

PROVINCIA DI PIACENZA

COMUNE DI FERRIERE

VARIANTE GENERALE

AL

P.R.G.

(in adeguamento alle LL.RR. 7.12.78 n.47 e 29.3.80 n.23)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO COORDINATO

Approvate con deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n.2125 in data 23/11/1999 (allegato 7)

Modificate con variante ai sensi art.15 comma 2° L.R. n° 47/85 e s.m. approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.143 del 7/04/2004

Modificate con variante ai sensi art.15 comma 4° L.R. n° 47/85 e s.m. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 27/03/03

Modificate con variante ai sensi art.15 comma 4° Lett. D) L.R. n.47/78 come disposto dall'art.41 comma 2° Lett.B) L.R. n.20/2000 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 30/11/2007 successiva relazione di controdeduzioni alle Osservazioni formulate con Atto del Consiglio Provinciale nr.439 del 27/08/2008 Approvate con Delibera Consiglio nr.5 in data 31/03/2009

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI 5

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.5

ART. 2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA7

CAPITOLO 2 - INDICI URBANISTICO - EDILIZI

ART. 3 INDICI URBANISTICI.....7

ART. 4 INDICI EDILIZI.....8

ART.5 DISTANZE E ALTEZZE9

ART.6. APPLICAZIONE DEGLI INDICI9

ART.6bis - **DEFINIZIONE DI OGGETTI TERRITORIALI**.....10

CAPITOLO 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO E LORO DEFINIZIONI

ART. 7. CATEGORIE DI INTERVENTO.....11

ART. 8. MANUTENZIONE ORDINARIA.....11

ART. 9. MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....13

ART. 10. RESTAURO SCIENTIFICO.....12

ART. 11. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO13

ART.11bis - **RECUPERO E RISANAMENTO AREE LIBERE**.....15ART.11ter - **RIPRISTINO TIPOLOGICO**.....15

ART. 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....16

ART. 13. **DEMOLIZIONE**15

ART. 14. NUOVA EDIFICAZIONE16

ART. 15. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO17

ART. 16. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....17

ART. 17. USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI.....18

ART. 18. OPERE INTERNE (**ABROGATO**)18ART.18bis.CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' (**ABROGATO**) 18**TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G..... 18**

CAPITOLO 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 19. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.18

ART. 20. PIANI PARTICOLAREGGIATI18

ART. 21. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA18

ART. 22. PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA.....19

ART. 23. CONVENZIONI19

ART. 24. OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI.....19

ART. 25. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....20

ART. 26. PERMESSO DI COSTRUIRE.....20

ART. 27. PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI21

ART.27 BIS DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA.....22

ART.27ter. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

(ABROGATO).....22ART.27quater. ELABORATI MINIMI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE (**ABROGATO**).....22**TITOLO 3 - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE..... 22**

CAPITOLO 5 - ZONIZZAZIONE

ART. 28. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE22

CAPITOLO 6 - ZONA A: CULTURALI AMBIENTALI

ART. 29. NORME GENERALI - DISCIPLINA DI INTERVENTO	23
CAPITOLO 7 - ZONE B E C: A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
ART. 30. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	23
ART. 31. ZONE B1: DI COMPLETAMENTO SPECIALE	23
ART. 32. ZONE B2: EDIFICATE DI INTEGRAZIONE.....	24
ART. 33. ZONE B3. DI COMPLETAMENTO.....	25
ART. 34. ZONE C1: DI ESPANSIONE AD INTERVENTO DIRETTO	25
ART. 35. ZONE C2: DI ESPANSIONE IN FASE DI ATTUAZIONE.....	25
ART. 36. ZONE C3: DI ESPANSIONE	25
ART. 37. ZONE C4 E C5: TURISTICA MONTANA	26
ART. 38. ZONE A VERDE PRIVATO.....	26
ART. 39. ZONE DA CONSOLIDARE E TRASFERIRE	26
CAPITOLO 8 - ZONE D: A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	
ART. 40. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	27
ART. 41. ZONE D1 E D2: INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO	27
ART. 42. ZONA D3: TURISTICA SPORTIVA.....	28
ART. 43. ZONA D4: A CAMPING.....	28
ART. 44. ZONA D5: ALBERGHIERA.....	28
CAPITOLO 9 - ZONE E: DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	
ART. 45. NORME GENERALI.....	29
ART. 46. ZONE AGRICOLE NORMALI.....	29
ART. 47. ZONE E2: AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO	34
ART. 48. ZONE E3: AGRICOLE BOSCADE.	35
ART. 49. ZONE E4: ZONE AGRICOLE DI ALTITUDINE SUPERIORE A 1200 MT S.L.M.	36
ART. 50. ZONE E5: ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE.....	37
ART. 51. ZONE E6: ZONE AGRICOLE DI TUTELA NATURALISTICA.....	38
ART.51 BIS. RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI UBICATI ESTERNAMENTE AL TERRITORIO URBANIZZATO	39
ART. 51 TER. UNITA' DI PAESAGGIO.....	40
CAPITOLO 10 - ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	
ART. 52. ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.....	42
ART. 53. ZONE F1 ATTREZZATURE URBANE.....	42
ART. 54. ZONE F2: DESTINATE ALLA VIABILITA'.....	43
ART. 55. ZONE F3: A VERDE PUBBLICO	44
ART. 56. ZONA F4: PARCHEGGI PUBBLICI.....	44
ART. 57. ZONA F5: VERDE E IMPIANTI SPORTIVI.....	44
ART. 58. ZONE F6: PER ATTREZZATURE RELIGIOSE	44
ART. 59. ZONA F7: SCUOLE.....	44
ART. 60. ZONE F8: ATTREZZATURE CIVILI E CENTRI CIVICI	45
ART. 61. ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA.....	45
ART. 62. ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	45
TITOLO 4 - NORME FINALI.....	45
CAPITOLO 11 - DISPOSIZIONI	
ART. 63. PARCHEGGI PRIVATI	45
ART. 64. CONCESSIONI RILASCIATE	46
ART. 65. CONFERMA DELLE PERIMETRAZIONI GIA' DELIBERATE.....	46
ART. 66. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICO - EDILIZI.....	46
ART. 67. DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE.....	46
CAPITOLO 12 ZONE A VINCOLO SPECIALE	

ART.68. ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE.....	46
ART.69. VIABILITA' STORICA	46
ART.70 VIABILITA' PANORAMICA	47
ART.71 STRUTTURE DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE	47
ART.72 ZONE DI RISPETTO A POZZI E SORGENTI	48
ART.73 - ZONE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI.....	48
ART.74 ATTIVITA' AGRITURISTICHE.....	49
ART.75 ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	49
ART.76. INTERVENTI IN DEROGA	49

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150; della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e rispettive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e delle vigenti norme regolamentari.

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola I	Territorio non urbanizzato	scala	1:10.000
Tavola II	Territorio non urbanizzato	scala	1:10.000
Tavola III	Territorio non urbanizzato	scala	1:10.000
Tavola 1	Ferriere Capoluogo	scala	1: 2.000
	Carlone	"	"
	Boeri	"	"
	Marconi	"	"
	Travata	"	"
	Folli	"	"
	Cerreto	"	"
	Cerreto Rossi	"	"
	Ca' Nova	"	"
	Terruzzi	"	"
Tavola 2	Canadello	scala	1: 2.000
	Rocconi	"	"
	Volpi	"	"
	Rompeggio- Farinotti	"	"
	Pertuso	"	"
Tavola 3	Gambaro - Prelo	"	"
	Molinello	"	"
	Casalco'	"	"
	Edifizi	"	"
	Selva	"	"
	Retorto	"	"
	Colla - Costigliolo - Casale G.	"	"
	Valle	"	"
	Monte Armano	"	"
Tavola 4	Casaldonato - Gipponi	scala	1: 2.000
	Caserarso	"	"
	Pomarolo	"	"
	Cassimorenga	"	"
	Toazzo	"	"
	Roncoli	"	"
Tavola 5	Solaro	scala	1: 2.000
	Ciregna	"	"
	Grondone Sotto	scala	1: 2.000
	Grondone Sopra	"	"
Tavola 6	Brugneto	scala	1: 2.000
	Colla di Brugneto	"	"
	Noce	"	"

	Ca' Zucconi	"	"	
	Tornarezza	"	"	
	Casella	"	"	
	Costa	"	"	
	Curletti	"	"	
Tavola 7	Castelcanafurone	scala	1: 2.000	
	Lovetti	"	"	
	Castignoli - Marchi	"	"	
	Castelsottano	"	"	
	Casale B.	"	"	
Tavola 8	Cattaragna	scala	1:2.000	
	Castagnola	"	"	
	Salsominore - Barche	"	"	
	Boschi	"	"	
	Ruffinati	"	"	
	Bosco Grande	"	"	
	Torrio	"	"	
Tavola 9	Centenaro	scala	1:2.000	
	Casetta	"	"	
	Castello	"	"	
	Guerra	"	"	
	Villa	"	"	
	Codegazzi	"	"	
	Vaio	"	"	
	Costapecorella	"	"	
	Lommi- Pasque'		"	"
	Sangarino	"	"	
Tavola 10	Cassano	scala	1: 2.000	
	Crocelobbia	"	"	
	Bosco Nure - La Beata	"	"	
	Bolgheri	"	"	
Tavola 11	Rocca - Taravelli - Cerri	scala	1: 2.000	
	Perotti	"	"	
	Pronzali	"	"	
	Sarmadasco	"	"	
	Toni - Bocciarelli	"	"	
Tavola 12	Proverasso	scala	1: 2.000	
	Fogaroni	"	"	
	San Gregorio - Chiappeto	"	"	
	Ca' Ratti	"	"	
	Moglia	"	"	
	Tome'	"	"	
	Canarano	"	"	
Tavola 13	Cassimoreno	scala	1: 2.000	
	Roffi	"	"	
	Fontanarosa	scala	1: 2.000	
<i>ZoneA: disciplina d'uso e prescrizioni di intervento:</i>				
Tavola 1A	<i>Ferriere Capoluogo</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>	
Tavola 2A	<i>Canadello</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>	
	<i>Rompeggio- Farinotti</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	
	<i>Pertuso</i>	<i>scala</i>	<i>1:1000</i>	
Tavola 3A	<i>Gambaro</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>	
	<i>Edifizi</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>	
	<i>Selva</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	

<i>Tavola 4A</i>	<i>Casaldonato</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Caserarso</i>	"	"
	<i>Pomarolo</i>	"	"
<i>Tavola 5A</i>	<i>Solaro</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Ciregna</i>	"	"
	<i>Grondone Sotto</i>	"	"
	<i>Grondone Sopra</i>	"	"
<i>Tavola 6A</i>	<i>Brugneto</i>	"	"
	<i>Colla di Brugneto</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Tornarezza</i>	"	"
	<i>Costa</i>	"	"
	<i>Curletti</i>	"	"
<i>Tavola 7A</i>	<i>Castelcanafurone</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Lovetti</i>	"	"
	<i>Casale B.</i>	"	"
<i>Tavola 8A</i>	<i>Cattaragna</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Castagnola</i>	"	"
	<i>Salsominore</i>	"	"
	<i>Boschi</i>	"	"
	<i>Torrio</i>	"	"
<i>Tavola 9A</i>	<i>Centenaro</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Casetta</i>	"	"
	<i>Castello</i>	"	"
	<i>Guerra</i>	"	"
	<i>Villa</i>	"	"
	<i>Codegazzi</i>	"	"
	<i>Vaio</i>	"	"
	<i>Costapecorella</i>	"	"
<i>Tavola 11A</i>	<i>Rocca - Taravelli - Cerri</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Perotti</i>	"	"
	<i>Toni - Bocciarelli</i>	"	"
<i>Tavola 12A</i>	<i>San Gregorio</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Ca' Ratti</i>	"	"
<i>Tavola 13A</i>	<i>Cassimoreno</i>	<i>scala</i>	<i>1:500</i>
	<i>Roffi</i>	"	"

2. Le zonizzazioni relative ai centri abitati sono rappresentate nelle tavole in scala 1:2.000 e devono intendersi le uniche efficaci; le indicazioni relative a tutto il territorio sono contenute nelle tavole in scala 1:10.000 e devono anch'esse intendersi le uniche efficaci. *Per quanto riguarda la disciplina d'uso e le prescrizioni d'intervento relativa alle zone A culturali e ambientali si rimanda agli appositi elaborati e Norme tecniche.*

ART. 2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Fatti salvi i dispositivi del D.P.R. 616/77 art. 81, ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, prevista dal Piano Regolatore Generale, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione, da rilasciarsi dal *Funzionario responsabile*.

CAPITOLO 2 - INDICI URBANISTICO - EDILIZI

ART. 3 INDICI URBANISTICI

1. **S.T. - superficie territoriale** - E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.R.G. sulla quale sia applica l'indice di fabbricabilità territoriale. Essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

2. **S.F. - superficie fondiaria** - E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria; viene dedotta dalla superficie territoriale togliendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente, quando previsto, quelle per le opere di urbanizzazione secondaria.
3. **S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria** - Comprende le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria così come definite ai successivi articoli.
4. **S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria** - Comprende le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria così come definite ai successivi articoli.
5. **U.T. - Indice di utilizzazione territoriale** - (S.U./S.T.) E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (S.T.).
6. **U.F. - Indice di utilizzazione fondiaria** - (S.U./S.F.) E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (S.F.).
7. **I.T. - indice di fabbricabilità territoriale** - (V.C./S.T.) E' il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (S.T.).
8. **I.F - indice di fabbricabilità fondiaria** - (V.C./S.F.) E' il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (S.F.).

ART. 4 INDICI EDILIZI

1. **S.U. – Superficie utile** - E' la somma della superficie lorda di tutti i piani (comprese le scale) fuori ed entro terra. Per gli edifici residenziali, dal computo della Su sono escluse le autorimesse poste al piano interrato o terreno e le cantine, purché aventi l'altezza netta non superiore a mt. 2,50 ed a condizione che non emergano dal terreno in nessun punto oltre mt. 2,50. Sono pure esclusi dal computo della Su i servizi tecnici del fabbricato (vani ascensore, centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), porticati pilastri di uso pubblico e privato, purché posti al piano terreno o seminterrato, balconi in nicchia o sporgenti,, i soppalchi che non eccedano il 45% della superficie del locale sottostante, nonché gli spazi di sottotetto non abitabile, purché aventi l'altezza media netta non superiore a mt. 2,50 ed a condizione che il rapporto aeroilluminante (rapporto tra superficie finestrata e superficie locale) non sia superiore a 1/12. La superficie risultante dalla chiusura a vetri di balconi, terrazzi, porticati a formazione di verande costituisce superficie utile. Per gli edifici aventi destinazione non residenziale, dal computo della Su, sono esclusi, oltre a quanto indicato al punto precedente, gli spazi di parcheggio coperti ed interni al lotto con pensiline di altezza non superiore a mt. 2,50, le centrali termiche, elettriche, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente. Negli edifici a destinazione produttiva sono inoltre escluse dal computo della Su gli impianti igienici ed i locali di sgombero e di servizio purché realizzati in locali che non emergano dal terreno in nessun punto in misura superiore a mt. 2,50.
2. **S.C. – superficie coperta** - E' costituita dall'area risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni, le scale a giorno e le gronde con sporgenza non superiore a mt. 1,50, le pensiline d'ingresso con sporgenza inferiore a mt. 1,80, le parti di edificio completamente sotterranee, le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zona industriale o artigianale.
3. **R.C, - rapporto di copertura** (S.C./S F) - E' il rapporto massimo tra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.). Può essere espresso anche in percentuale.
4. **H.F. - altezza del fabbricato** *L'altezza di ciascuna fronte di un fabbricato si misura come media della distanza fra il più alto degli elementi architettonici di cui ai successivi punti 1a e 1b ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2a, 2b, 2c, 2d. Gli elementi da considerare sono i seguenti:*
 - 1a) *L'estradosso del soffitto dell'ultimo piano (se tale soffitto è inclinato ne va calcolata la media ponderata)*
 - 1b) *Il bordo superiore della linea di gronda o il bordo superiore del parapetto in caso di copertura a terrazza*
 - 2a) *Quota media del terreno allo stato naturale*
 - 2b) *Quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata*
 - 2c) *Quota media del marciapiede stradale o del piano stradale a contatto con l'edificio*

2d) *Il piano di calpestio del piano terreno*

5. **H.M. - altezza massima del fabbricato** - E' l'altezza media *ponderata* tra quelle delle varie fronti.
6. **V.C. - volume dal fabbricato** - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da pavimento a pavimento ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero con la media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.
7. **V.V.P.P.** *Il volume vuoto per pieno di un fabbricato o di un suo corpo di fabbrica si ottiene dal prodotto della superficie coperta (S.C.) per la media geometrica dell'altezza delle fronti.*

ART.5 DISTANZE E ALTEZZE

1. Nelle zone culturali - ambientali le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti.
2. In tutte altre zone è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti con un minimo di m. 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aereoilluminante prescritto per i locali dell'edificio.
3. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti prospicienti i confini stessi con un minimo di m..5,00.
4. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta fino a mt.0.00.se è intercorso un accordo scritto, con firme autenticate, tra i proprietari confinanti.
5. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere annullata a m. 0,00 se preesiste un edificio con pareti cieche in confine. In tal caso la fronte in confine dell'edificio preesistente può essere ulteriormente estesa e sopraelevata solamente se è intercorso un accordo scritto, con firme autenticate, tra i proprietari confinanti. Tale accordo non è necessario nel caso di adeguamento delle altezze dei piani abitabili alle vigenti normative. La fronte in comune del nuovo edificio non deve eccedere, in estensione ed in altezza, quella dell'edificio preesistente, salvo diverso accordo scritto con firme autenticate tra i proprietari confinanti.
6. Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dai precedenti commi, le nuove costruzioni su lotti limitrofi possono essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di m.5,00, e a una distanza minima di m.6,00 ,dai fabbricati medesimi. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti in confine, la cui fronte non ecceda i m.3,00.di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici.
7. Gli edifici costruiti anteriormente alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G., di altezza non superiore a due piani abitabili, possono essere ampliati e/o sopraelevati fino all'altezza massima di m.10,00 purché la distanza tra le pareti di edifici relativa all'ampliamento o alla sopraelevazione non sia inferiore a m. 6,00 e purché la distanza dai confini di proprietà e dalle strade di detti ampliamenti e sopraelevazioni non sia inferiore a m.3,00; salvo per le costruzioni in confine, nel qual caso le distanze possono essere diminuite fino a m. 0,00 secondo le modalita e condizioni di cui ai precedenti commi; sul fronte della . strada e ammesso il mantenimento della posizione del fronte esistente, qualunque sia la distanza dalla strada, solamente però in caso. di sopraelevazione. Nel caso di edifici aventi altezze dei piani abitabili inferiori a quelle prescritte, tali altezze possono essere portate al minimo di legge.
8. Le distanze dai confini si misurano in senso normale rispetto alle linee di confine.
9. Le distanze dei fabbricati dai confini e da altri fabbricati si misurano ortogonalmente a questi dal limite esterno del perimetro della superficie coperta come definita al precedente art. 4.

ART.6. APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità delle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di strumento urbanistico preventivo.
2. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di strumento urbanistico preventivo approvato, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a strumento urbanistico

preventivo, i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale. Nel caso di intervento diretto, la superficie fondiaria S.F. corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico .

3. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è comunque realizzabile: esso corrisponde ad un solido, immaginario, all'interno del quale deve essere comunque compreso l'edificio ed è superiore a quello risultante dalla prescritta applicazione degli indici U.F. e I.F.
4. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici si applicano i seguenti parametri: 1 abitante = 25 mq. di S.U. = 80mc di V.C.

ART.6BIS DEFINIZIONI DI OGGETTI TERRITORIALI

(Articolo Introdotto con Variante Specifica adottata dal C.C.nr.54 in data 30/11/2007)

Edificio è qualunque costruzione stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo.

Rientrano tra gli edifici, tra l'altro, quelli costituiti da tettoie, pensiline, chioschi (non automatizzati), tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse.

Si definisce **unità edilizia** (o **organismo edilizio**) l'unità organica costituita da un edificio, quale oggetto dominante, nonché dall'area di pertinenza e dalle eventuali altre pertinenze. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione che presenta caratteri di autonomia dal punto di vista funzionale è identificabile come autonomo edificio e da luogo ad una propria unità edilizia. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come due unità edilizie indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare una unica unità edilizia.

Gli organismi edilizi sono costituiti da:

- spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.

Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella fig. 1 dell'allegato A, con opportune esemplificazioni.(abrogato)

Sono **pertinenze** di un edificio gli immobili che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni dell'edificio: area di pertinenza o lotto, corpi accessori staccati dall'edificio principale, destinati a funzioni pertinenziali (quali garages, cantine, centrale termica, altri impianti), ed inoltre alberature, impianti e altri manufatti di pertinenza, quali le recinzioni, ecc... Qualora l'edificio non abbia alcuna pertinenza esso coincide con la unità edilizia.

Si definisce **unità poderale agricola** l'unità organica costituita, quale oggetto dominante, dai terreni di una azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Per **infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti** si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi e i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Costituiscono **attrezzature e spazi collettivi** il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
- c) la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Le **dotazioni ecologiche e ambientali** del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare:

- a) alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
- c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- e) alla raccolta differenziata dei rifiuti.

CAPITOLO 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO E LORO DEFINIZIONI

ART. 7. CATEGORIE DI INTERVENTO

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi edilizi diretti sono riconducibili alle seguenti categorie:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
- Ripristino Tipologico
- Recupero e risanamento aree libere .
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione
- Nuova edificazione (Nuove Costruzioni) di cui al capitolo 7 delle N.T.A. – artt.30 a 39 .
- Variazione della destinazione d'uso
- Ristrutturazione urbanistica
- Nuovo impianto di cui al capitolo 8 delle N.T.A. – artt.40 a 44 .
- Attrezzatura del territorio di cui al capitolo 10 delle N.T.A. – artt.52 a 60 .
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione di aree che interessino il territorio di più comuni

ART. 8. MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo:

- riparazione e rifacimento di pavimentazioni, intonaci, tinteggiatura all'interno dei locali;
- riparazione e sostituzione di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di infissi e serramenti esterni;
- riparazione e rifacimento di impianti di riscaldamento nonché riparazione e rifacimento di impianti idraulici, igienico – sanitari, elettrici, ventilazione e condizionamento, di distribuzione gas, nonché di canne fumarie, di condotti di fognatura verticali, compresa l'esecuzione delle opere murarie connesse;
- riparazione e rifacimento di pavimentazione esterne di cortili a cavedi allorquando siano mantenute e ripetute le stesse loro caratteristiche preesistenti;
- riparazione delle recinzioni;
- ripassatura del manto di copertura dei tetti con sostituzione di elementi avariati sia nel manto che alla piccola orditura (travetti e listelli) per tetti a struttura in legno;
- riparazione e rifacimento di torrini fumaioli;
- riparazione e rifacimento di manti impermeabili;
- riparazione degli infissi esterni, delle grondaie, pluviali e simili;
- riparazione alle strutture di balconi ivi comprese quelle formanti parapetto;
- distacco di parti pericolanti delle facciate esterne ed interne degli edifici;
- esecuzione di rappezzi di intonaco sulle facciate esterne ed interne degli edifici;
- riparazione di cornicioni di gronda;
- ritinteggiatura o rifacimento del paramento esterno delle facciate a condizione che siano utilizzati materiali aventi analoghe caratteristiche e colore;
- sostituzione dei serramenti esterni con altri di analoghe caratteristiche e colore; modifiche nelle dimensioni e ubicazione di porte e vani di passaggio interni alle unità immobiliari abitative;
- per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, sempre che tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non modificano le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture. Le opere in questione, inoltre, non devono compromettere aspetti ambientali e paesaggistici, comportare aumenti di densità (in termini di addetti), determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico, richiedere nuove opere di urbanizzazione, determinare alcun pregiudizio di natura igienica, ovvero effetti inquinanti, essere comunque in contrasto con specifiche norme di regolamento edilizio o di attuazione del P.R.G. in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superfici coperte e scoperte.

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto nè a [Permesso di costruire](#) nè a [denuncia di inizio attività edilizia](#), ed è attuato liberamente ai sensi art.4 L.R. n.31/2002 e successive modificazioni ed integrazioni ferme restando le eventuali diverse disposizioni ai sensi delle Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni.

ART. 9. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali, purché fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale di intonaci esterni, di manti di copertura, di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti e delle tinte, il rifacimento e la realizzazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di superficie utile (S.U.) non rientranti nella manutenzione ordinaria come in precedenza definita.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività edilizia obbligatoria ai sensi art.27-bis

Nei casi in cui è prescritto il restauro scientifico di cui al successivo art. 10, non è consentita la manutenzione straordinaria.

ART. 10. RESTAURO SCIENTIFICO

1. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le particelle o unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici od artistici.
2. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
3. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollato o demolito;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostrì;
 - b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - **scale;**
 - tetti, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali riferite all'esigenze dell'uso, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

L'intervento di restauro scientifico è soggetto a permesso di costruire ivi compreso se trattasi di intervento di recupero abitativo .

Se le opere si configurano quale manutenzione straordinaria l'intervento è soggetto alla denuncia di inizio dell'attività edilizia di cui all'art.27 bis .(ABROGATO)

ART. 11. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le particelle o unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico - antico, sia perchè significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticali o per le altre caratteristiche morfologiche.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli 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 consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. I tipi di intervento della categoria restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti categorie:
4. Restauro e risanamento conservativo di tipo A.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A riguardano le parcelle o unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte; scale;
 - - tetto con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

5. Restauro e risanamento conservativo di tipo B.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B riguardano le particelle o unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Il tipo di interventi prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi ultimi sono consentiti adeguamenti all'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

6. Ripristino Tipologico (**ABROGATO**)

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le particelle o unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria prevista dall'art.10 e delle quali è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre particelle o unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- *il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;*
- *il ripristino e il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti tra unità edilizie ed aree scoperte, quali corti e chiostrì;*
- *il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari, elementi di finitura.*

7. Demolizione (**ABROGATO**)

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle particelle o unità edilizie, quali superfetazioni o corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale, delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

8. Recupero e Risanamento delle Aree Libere (**ABROGATO**)

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle particelle o unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale della aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. E' possibile l'inserimento di nuovi elementi, non comportanti aumento della superficie utile come definita nelle Norme tecniche di attuazione, quali opere di modesta entità, centrali termiche, forni, piccoli fabbricati di servizio ad uso ricovero attrezzi, di pertinenza ai fabbricati, se correttamente inserite nel tessuto esistente;

9. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a denuncia di inizio dell'attività edilizia di cui all'art.27bis .

ART. 11BIS – RECUPERO E RISANAMENTO AREE LIBERE

(Articolo Introdotto con Variante Specifica adottata dal C.C.nr.54 in data 30/11/2007)

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere di cui alla lett.L) allegato alla L.R.31/2002 riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle particelle o unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale della aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

E' possibile l'inserimento di nuovi elementi, non comportanti aumento della superficie utile come definita nelle Norme tecniche di attuazione, quali opere di modesta entità, centrali termiche, forni, piccoli fabbricati di servizio ad uso ricovero attrezzi, di pertinenza ai fabbricati, se correttamente inserite nel tessuto esistente

L'intervento di recupero e risanamento delle aree libere è soggetto a Permesso di Costruire di cui all'art.26 N.T.A.

ART. 11TER – RIPRISTINO TIPOLOGICO

(Articolo Introdotto con Variante Specifica adottata dal C.C.nr.54 in data 30/11/2007)

Gli interventi di ripristino tipologico di cui alla lett.e) allegato alla L.R. 31/2002 riguardano le particelle o unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria prevista dall'art.10 e delle quali è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre particelle o unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino e il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti tra unità edilizie ed aree scoperte, quali corti e chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari, elementi di finitura.

L'intervento di Ripristino tipologico è soggetto a Permesso di Costruire di cui all'art.26 N.T.A.

ART. 12. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari

per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

I tipi di intervento della categoria ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sottocategorie.

Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le particelle o unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne o interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. Il tipo di intervento prevede:

la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- La demolizione con fedele ricostruzione intendendosi per tale il mantenimento delle caratteristiche di consistenza dei fabbricati o corpi di fabbrica o pertinenze ed accessori nei limiti non superiori a quelli stabiliti dal punto b) comma 1) art.23 L..R. n.31/2003
- **il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico**

Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostruire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede:

la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall' art. 18 della L.6 agosto 1967, n . 765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.3 ogni 30 mq. Di superficie utile (S.U.).

L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto alla denuncia di inizio dell'attività edilizia ai sensi art.27-bis.

ART. 13. DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione **senza successiva ricostruzione così come definiti dal punto i) dell'allegato alla L.R.31/2002** , possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi la cui demolizione ne riduca il volume riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento.

La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;

L'intervento demolizione è soggetto **a permesso di costruire di cui all'art.26 NTA**

ART. 14. NUOVA EDIFICAZIONE

1. **Gli interventi di nuova costruzione ricompresi nell'elenco "Definizione degli interventi edilizi di cui alla lett.g) allegato alla L.R.31/2002** consistono nell'esecuzione di qualsiasi opera o costruzione emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile .
2. Il tipo di intervento comprende anche:
 - a) ampliamento - inteso come aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di volumi o superfici utili supplementari;
 - b) sopraelevazione - intesa come estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;

- c) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

3. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a permesso di costruire di cui all'art.26 N.T.A

ART. 15. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

La variazione consiste negli interventi, comportanti o meno opere edilizie, che apportano modifiche all'uso o alla funzione dell'immobile, dell'area o della singola unità immobiliare.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia e inizio attività ai sensi art.27 bis . È definito mutamento d'uso senza opere la modifica., dell'uso in atto nell'immobile.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento e recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti assumendo lo stato di fatto documentato dal privato richiedente sotto responsabilità ai sensi codice penale mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà o documenti affini .

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

All'esterno del perimetro del Centro Storico sono considerate Variazioni di destinazione d'uso quelle che comportano variazioni tra le categorie previste dal D.M. 2-4-1968 n.1444; residenza, attività produttive, attività commerciali e direzionali, attività agricole.(ex comma 5 art.15 NTA)

ART. 16. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi riguardano le unità minime di intervento contenenti particelle o unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
3. Il tipo di intervento precede anche la demolizione con la eventuale ricostruzione sulla base delle prescrizioni specificate nelle planimetrie di P.R.G. e delle presenti norme.
4. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a Permesso di costruire previa approvazione di strumento preventivo .

ART. 17. USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

1. Il prelievo dalle falde idriche, le escavazioni tese allo sfruttamento di risorse del suolo e sottosuolo, nonché le perforazioni di pozzi da parte di enti o privati, sono soggetti a preventiva autorizzazione o concessione del *Funzionario Responsabile*, ferme restando le vigenti norme di settore.
2. L'autorizzazione ove rilasciata e la concessione in ogni caso, devono contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la tutela idrogeologica, ecologica e ambientale del territorio comunale.

ART. 18. OPERE INTERNE

(ABROGATO)

ART. 18-BIS. CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'

(ABROGATO)

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 19. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative dello stesso P.R.G.. e della regolamentazione comunale.

ART. 20. PIANI PARTICOLAREGGIATI

1. Nelle zone ove è prescritto il P.P., la presentazione di ogni domanda di permesso di costruire è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto.
2. I P.P. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:
 - Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica di cui all'art.20 della L.R. 7 Dicembre 1978, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare di cui all'art.23 della L.R. 7 Dicembre 1978, n.47 e successive modifiche ed integrazioni (P.E.E p.)
 - Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi di cui all'art.24 della L.R. 7 Dicembre 1978, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art.28 della L. 5 agosto 1978, n.457.
3. I P.P. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
 - Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata.
 - Piani di Recupero di Iniziativa Privata.

ART. 21. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, nelle aree specificatamente indicate nelle planimetrie del P.R.G.
2. Il Comune, con deliberazione Consiliare, invita o autorizza a domanda, i proprietari compresi nei perimetri fissati a presentare il Piano Particolareggiato.
3. Entro il termine stabilito dal Comune, all'atto dell'invito o dell'autorizzazione, i proprietari dovranno predisporre il progetto del Piano nonché lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune.
4. Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere, all'interno di detti perimetri, mediante il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.
5. il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque può prenderne visione.
6. Chiunque può presentare osservazione al Piano entro trenta giorni dal compiuto deposito; i proprietari direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, opposizione al Piano stesso.
7. Il Consiglio Comunale procede ai successivi adempimenti.

8. Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è diventata esecutiva ai sensi dell'art.59 della L.10 Febbraio 1953, n.62 e sia stata stipulata con i proprietari o gli aventi titolo, la convenzione e siano state assolte le formalità della sua registrazione e trascrizione.

ART. 22. PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I proprietari di immobili e di aree, comprese nelle zone di recupero possono presentare proposte di Piani di Recupero.
2. La proposta di Piano è adottata, con deliberazione del Consiglio Comunale, unitamente allo schema di convenzione.
3. Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque può prenderne visione. Tale deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale.
4. Chiunque può presentare osservazioni al Piano entro 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al Piano stesso.
5. Entro il termine di 30 giorni dal ricevimento del Piano il Consiglio Comunale, procede ai successivi adempimenti .
6. Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione, con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, sia stata favorevolmente riscontrata dai competenti organi di controllo e sia stata stipulata con i proprietari o gli aventi titolo la convenzione e siano state assolte le formalità della sua registrazione e trascrizione.

ART. 23. CONVENZIONI

1. La convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale relativa ai P.P. di iniziativa privata deve prevedere:
 - a) la cessione gratuita entro i termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - c) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - d) i tempi di realizzazione delle fasi di intervento e le modalità tecniche e funzionali alla autonomia delle fasi stesse;
 - e) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - f) le sanzioni a carico dei concessionari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal Piano.

ART. 24. OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI

1. Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sotto elencate per la parte posta al diretto servizio dell'insediamento: le strade;
 - i parcheggi e gli spazi di sosta;
 - le fognature e gli impianti di depurazione;
 - il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato;
 - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sotto elencate:
 - gli asili nidi, le scuole materne, e le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi; gli spazi pubblici a parco e per lo sport (verde sportivo);

- i parcheggi pubblici;
- 3. Nei P. P. relativi ad insediamenti produttivi, **salvo disposizioni ulteriori contenuti nei successivi articoli**, le aree da cedere al Comune oltre a quelle destinate alla viabilità, non possono essere inferiori al 15% della superficie territoriale (S.T.) di tali insediamenti, di cui il 5% per parcheggi e spazi di sosta, ed il restante 10% per opere di urbanizzazione secondaria.
- 4. Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione **di allineamento** del Consiglio Comunale nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione .

ART. 25. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.P., ed in quelle disciplinate da P.P. approvati, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di: **permesso di costruire**, **autorizzazione**, denuncia di inizio di attività edilizia ai sensi **art.27 bis** ed in base alle disposizioni del legge vigenti.

ART. 26. PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non previsti dall'art. 27 bis **cioè** quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione .

Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23 Legge Regionale 31/2002 comma 1, lettere a), b), c), d) ed f), ovvero modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

In particolare, a solo titolo esemplificativo, si precisa che sono soggette a permesso di costruire:

1) Nuove costruzioni **come definite dal punto g) allegato alla L.R. 31/2002** così definite :

- 1.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente. Fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto **1.6)**
- 1.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune,
- 1.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 1.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- 1.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 1.6) gli interventi pertinenziali (**ove per "pertinenze" si intendono quelle definitive dall'art.6BIS delle N.T.A) che le norme tecniche strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero** che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale.
- 1.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività prodotti ve all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

2) costruzione e/o trasformazione di tettoie, pensiline, verande;

3) realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari nelle zone cimiteriali appositamente previste dal P.R.G.

4) interventi in deroga allo strumento urbanistico ricompresi nell'art.76 delle N.T.A.

5) interventi di restauro scientifico di cui all'art.10 escluse le opere di manutenzione straordinaria .

6) interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.11

6) interventi di demolizione senza ricostruzione di cui alla lettera i) allegato alla L.R.31/2002 – art.13 NTA

7) gli interventi di Recupero e risanamento aree libere di cui alla lettera L) allegato alla L.R.31/2002 – art.11BIS N.T.A.

8) gli interventi di Ripristino Tipologico di cui alla lettera e) allegato alla L.R.31/2002 – art.11TER N.T.A

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.P., il rilascio del permesso di costruire è subordinato, oltre alla preventiva approvazione del P.P. e alla stipula, registrazione e trascrizione della convenzione, alla intervenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione essenziali sotto il profilo igienico – viario quali: sedi stradali complete rete di fognature; rete idrica.

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante intervento diretto, il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto da edificare ovvero all'impegno del proprietario di eseguire dette opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione, impegno che dovrà risultare da regolare atto unilaterale d'obbligo.

Il permesso di costruire deve prevedere tra l'altro: gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzarsi a cura del Comune, in proporzione al volume (V.C.) ed alla superficie utile (S.U.) determinati con deliberazione del Consiglio Comunale secondo le tabelle parametriche definite dalla normativa sovraordinata statale, regionale o infraregionale ovvero qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato con delibera del Consiglio Comunale in applicazione alla normativa sovraordinata statale, regionale o infraregionale; le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;

l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;

Per l'esecuzione di opere pubbliche di competenza comunale non è necessario il rilascio di Permessi di costruire *o Autorizzazioni* o denunce di inizio attività edilizie.

ART. 27. PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

Sono da considerarsi opere non soggette a *permesso di costruire o denuncia di inizio attività edilizia*, ma comunque soggette a preventiva autorizzazione, tutte quelle che si intendono eseguire a titolo temporaneo e precario e per le quali sia precisato il termine entro cui debbono essere rimosse, termine che comunque non può essere superiore ad un anno dalla data di autorizzazione. Sono pure soggette a preventiva autorizzazione, le seguenti opere:

- installazione di insegne pubblicitarie visibili da spazi pubblici;
- installazione di cartelli, mostre, memorie, lumi all'esterno degli edifici e visibili da spazi pubblici;
- installazione di tende aggettanti su spazio pubblico;
- installazione di condutture per pubblica distribuzione di servizi (elettricità, gas, acqua, telefono) e relative opere accessorie interrate. Gli interventi per allacci privati alle reti pubbliche sono soggetti a specifica autorizzazione su parere degli uffici comunali *sentito il gestore del servizio idrico* interessati alla manutenzione e cura delle sedi stradali e delle reti pubbliche;
- installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico non classificate in provvedimenti di cui agli art.26 e 27bis ;
- rivestimenti, decorazioni e zoccolature all'esterno degli edifici;
- installazione su spazi pubblici o su spazi privati ma pubblicamente accessibili, di apparecchi distributori automatici, centraline telefoniche ed elettriche;
- adattamento di spazi ad uso sportivo quali; campi da tennis, da calcio, pallacanestro, golf, bocce, ecc. ad esclusione però di eventuali costruzioni accessorie o strutture quali gradinate, tettoie, spogliatoi, servizi igienici, ecc.
- sostituzione, modifica o trasformazione di vetrine di negozi;
- installazione di vetrinette pubblicitarie aggettanti su spazio pubblico o visibili da esso;
- installazione di chioschi provvisori o stagionali sia su spazio pubblico che privato;
- le opere necessarie all'attuazione dei programmi di disinquinamento degli scarichi idrici già autorizzati di legge;

Il provvedimento autorizzativo è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico competente o altra figura di riferimento coadiuvata dal responsabile di procedimento così come previsto dalle leggi in materia di ordinamento locali

ART.27 BIS DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2 L.R.31/2002, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.L. n.42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate ivi compresi le tipologie di cui ai punti 4 e 5 art.26 d.p.r. n.495/1992 ;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla [L.R. 6 aprile 1998. n. 11](#) e successive modificazioni ed integrazioni
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere di cui all'art.15 ;
- le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli articoli 18 e 19 L.R. 31/2002
- la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della [legge 24 marzo 1989, n. 122](#), esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto [dall'art.26 punto 1.6\)](#)
- i significativi movimenti di terra ivi compreso lo stoccaggio provvisorio del materiale derivante da attività edilizia per la durata massima temporale dei cantieri assoggettati al presente provvedimento , senza opere non connessi all'attività agricola ;
- formazione e modifica di accessi o di aperture sulle facciate di edifici visibili da spazio pubblico;

ART.27 TER COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

(ABROGATO)

ART.27 QUATER DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI MINIMI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE RELATIVE A ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

(ABROGATO)

CAPITOLO 3 - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO 5 - ZONIZZAZIONE

ART. 28. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

1. Il territorio del Comune di Ferriere è suddiviso, ai sensi dell'art.13 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la seguente classificazione per zone omogenee:
 - Zone A: Culturali Ambientali
 - Zone B e C: a prevalente destinazione residenziale
 - Zone D: a prevalente destinazione produttiva

- Zone E: destinate all'agricoltura
- Zone F e G: pubbliche e di uso pubblico
- Zone H e I: servizi privati ed attività estrattive.

CAPITOLO 6 - ZONA A: CULTURALI AMBIENTALI

ART. 29. NORME GENERALI - DISCIPLINA DI INTERVENTO

- 1 Le planimetrie di P.R.G. individuano, relativamente all'intero territorio comunale, le zone culturali ambientali, ovvero quelle parti del territorio sulle quali esistono agglomerati urbanistico edilizi, o edifici sparsi, che rivestono carattere storico - artistico, ambientale o documentale .
2. In tali zone *fino alla approvazione della specifica disciplina particolareggiata che ne regola l'attività edilizia*, sono vietate nuove costruzioni e sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi esclusivamente interventi di:
 - restauro scientifico;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 secondo le categorie e le modalità già espresse nei precedenti articoli delle presenti norme.
3. Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona sono quelle consentite per le zone a prevalente destinazione residenziale di cui in seguito nelle presenti norme, *e come anche specificate nella disciplina particolareggiata delle zone A.*

CAPITOLO 7 - ZONE B e C: A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 30. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Le zone residenziali sono destinate alla costruzione di abitazioni permanenti e dei relativi servizi quali: autorimesse private e pubbliche, cantine, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi d'uso comune .
2. Ai fini dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane sono pure ammesse le destinazioni d'uso indicate ai commi seguenti. Nelle zone B anche interi edifici possono aver destinazione diverse da quella residenziale.
 - Servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F e G. quali locali per associazioni sportive, sanitarie, ricreative, partecipative, sociali, politiche, culturali, assistenziali, religiose, convivenze, locali di spettacolo e di divertimento;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 150 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e/o deposito), esercizi pubblici previsti dal T.U.L.P.S. 18-6-31 n.~33 e successive modificazioni; uffici pubblici e privati quali studi professionali, banche, servizi postali, sedi di giornali, laboratori di analisi e ricerca;
 - attività artigianali con massimo di 5 addetti, con esclusione di quelle insalubri di prima classe di cui al R.D . 27-7-1934, e di quelle che per emissione di gas o altre esalazioni, vapori, fumo, scoli di acqua, rifiuti solidi o liquidi, rumori, possono essere cagione di molestia alle persone.

ART. 31. ZONE B1: DI COMPLETAMENTO SPECIALE

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale, sia parzialmente o totalmente edificate, che presentano una discreta densità edilizia e sulle quali insistono costruzioni che, pur non avendo i requisiti necessari per essere classificati come culturali ambientali, tuttavia si presentano con caratteristiche di omogeneità tipologica e formano, nel loro insieme, un tessuto urbanistico organico che si innesta in modo congruente con le zone limitrofe sia edificate ovvero con l'ambiente circostante.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;

- demolizione con o senza ricostruzione; in caso di ricostruzione occorrerà rispettare gli indici relativi alla nuova edificazione di cui al successivo comma;
- nuova edificazione; dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = 2 mc/mq
 - H.M. = 9,50 ml
 - R.C. = 40%
 Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura di 5 mq/100 mc, che dovranno essere realizzati in posizione limitrofa alla pubblica strada o, in caso di impossibilità, comunque da essa accessibile ovvero la monetizzazione degli stessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli.
- variazione della destinazione d'uso.

3. Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento o sopraelevazione dovrà essere rispettato il tessuto urbanistico preesistente. A tal fine non vi è obbligo di rispetto delle distanze dalle strade ma dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Inoltre le nuove costruzioni o nuove parti di costruzioni, nel caso degli interventi appena citati ed anche in caso di ristrutturazione, dovranno uniformarsi alla tipologia ricorrente nella zona ed essere realizzate con materiali analoghi a quelli esistenti. Pertanto i progetti presentati a corredo della domanda di concessione dovranno contenere gli elementi idonei per poter essere esaminati e valutati sotto il profilo dei suddetti criteri. E' consentito comunque l'ampliamento 'una tantum', nella misura del 20% della S.U., con un massimo di 70 mq. e senza aumento del numero dei piani abitabili, unicamente per la realizzazione di servizi igienici e tecnologici.
4. Nei casi di demolizione con ricostruzione, tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.

ART. 32. ZONE B2: EDIFICATE DI INTEGRAZIONE

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale, parzialmente edificate, sulle quali insistono costruzioni senza alcun valore storico o testimoniale e nemmeno si presentano con spiccate caratteristiche tipologiche o formali, ma che, trovandosi localizzate in prossimità di un tessuto denotante connotazioni ambientali, si ritiene vadano regolamentate comunque con particolare riguardo in modo che le nuove costruzioni o gli interventi sull'esistente, si armonizzino possibile con l'ambiente circostante.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova edificazione nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = 1,5 mc/mq
 - H.M. = 10,50 ml
 - R.C. = 30%
 Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura di 5 mq/100 mc, che dovranno essere realizzati in posizione limitrofa alla pubblica strada o, in caso di impossibilità, comunque da essa accessibile, ovvero la monetizzazione degli stessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli.
 - demolizione con o senza ricostruzione; nel caso di ricostruzione occorre rispettare gli indici della nuova edificazione di cui sopra.-
 - variazione di destinazione d'uso.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento o sopraelevazione e di ristrutturazione, le nuove opere edilizie dovranno essere ispirate a quelle preesistenti nella stessa zona o nelle zone adiacenti per quanto riguarda la sagoma e l'orditura del tetto, l'orditura delle facciate e l'aggetto di sporti. Inoltre si dovranno usare tipi di infissi e finiture in armonia con gli edifici circostanti. A tal fine i progetti presentati a corredo della domanda di concessione dovranno contenere gli elementi idonei per poter essere esaminati e valutati sotto il profilo dei suddetti criteri. E' consentito comunque l'ampliamento "una tantum", nella misura del 20% della S. U ., con un massimo di 80 mq . e senza aumento del numero dei piani abitabili, unicamente per la realizzazione di servizi igienici e tecnologici.
4. Le nuove costruzioni dovranno, in generale, rispettare la distanza di ml. 5.00 dalle strade; è concessa tuttavia deroga nel caso di allineamento con fabbricati preesistenti. Nel caso di demolizione e

ricostruzione il nuovo edificio dovrà rispettare la distanza dalla strada esistente prima della demolizione; tale distanza dovrà essere attestata con rilievi eseguiti alla presenza del Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori di demolizione.

5. Nei casi di nuova edificazione e di demolizione con ricostruzione tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.

ART. 33. ZONE B3. DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono i lotti liberi o parzialmente edificati destinati alla nuova edificazione residenziale che, trovandosi in zona già completamente urbanizzata, non necessitano di strumento preventivo.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto ed è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = 1,5 mc/mq
 - H.M. = 10,50 ml
 - R.C. = 30%
 Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura di 5 mq/100 mc, che dovranno essere realizzati in posizione limitrofa alla pubblica strada o, in caso di impossibilità, comunque da essa accessibile ovvero la monetizzazione degli stessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli.
3. La distanza minima dalle strade è fissata in ml. 5.
4. Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.

ART. 34. ZONE C1: DI ESPANSIONE AD INTERVENTO DIRETTO

1. Comprendono aree inedificate di modeste dimensioni, contigue ai centri abitati e già servite dalla rete infrastrutturale esistente.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo o convenzione, con il quale i richiedenti si impegnano, fornendo le necessarie garanzie finanziarie, a realizzare ed a cedere al Comune le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi), eventualmente necessarie ad urbanizzare completamente l'area, e secondaria, queste ultime solo se individuate in P.R.G.
3. Gli elaborati a corredo della domanda di concessione dovranno pertanto contenere gli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione con i relativi computi metrici estimativi, nonchè lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
4. La distanza minima dalle strade è fissata in ml. 5.00.
5. Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.
6. L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = 1,2 mc/mq
 - H.M. = 10,50 ml
 - R.C. = 30%
 parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria, nella misura di 5 mq/100 mc, che dovranno essere realizzati in posizione limitrofa alla pubblica strada o, in caso di impossibilità, comunque da essa accessibile.

ART. 35. ZONE C2: DI ESPANSIONE IN FASE DI ATTUAZIONE

1. Comprendono le aree, oggetto di piani di lottizzazione approvati, in corso di attuazione e regolati da convenzioni approvate dal Consiglio Comunale prima della data di adozione della presente Variante Generale e delle relative norme di attuazione.
2. In tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nel Piano di Lottizzazione approvato.
3. Il titolo autorizzativo nei limiti fissati dalla convenzione, comporta il pagamento sul costo di costruzione se dovuto.

ART. 36. ZONE C3: DI ESPANSIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali .

2. In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.P., con superficie minima di intervento $S_m = 5.000$ mq. oppure individuata nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:
 - I.T. = 10.000 mc/ha
 - S.2: aree per urbanizzazione secondaria = 10 mq/100 mc
 - parcheggi di urbanizzazione primaria = 5 mq/ 100 mc
 - verde pubblico attrezzato per urbanizzazione primaria 10 mq/100 mc
 - H.M. = 10,50 ml
3. La distanza minima dalle strade e fissata in ml. 5.00;
4. Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.

ART. 37. ZONE C4 E C5: TURISTICA MONTANA

1. Tali zone sono individuate sulle tavole di P.R.G. e sono destinate alla realizzazione di complessi residenziali turistici anche quali dipendenze di Alberghi o pensioni.
2. I fabbricati potranno essere unifamiliari oppure abbinati od a schiera .
3. La realizzazione di tali complessi è subordinata alla presentazione di progetto di lottizzazione come per le zone di espansione ma completato da un progetto planivolumetrico e tipologico delle costruzioni che si intende realizzare.
4. In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento $S_m = 10.000$ mq. oppure individuata nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:
 - I.T. = 8.000 mc/ha
 - S.2: aree per urbanizzazione secondaria = 15 mq/100 mc
 - parcheggi di urbanizzazione primaria = 5 mq/ 100 mc
 - verde pubblico attrezzato per urbanizzazione primaria 10 mq/100 mc
 - H.M. = 10,50 ml
5. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria e quelle relative all'urbanizzazione secondaria.
6. L'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verrà pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabile per l'attuazione di tale criterio.

ART. 38. ZONE A VERDE PRIVATO

1. Comprendono le aree destinate al mantenimento e alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati; è quindi prescritto il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché la eventuale sistemazione ad orto o giardino.
2. Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti. Per gli edifici residenziali esistenti in tali zone, è pure consentito l'ampliamento 'una tantum' nella misura del 10% delle S.U., con un massimo di 50 mq. e senza aumento del numero dei piani, unicamente per la realizzazione di servizi igienici e tecnologici.
3. E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti e ricoveri per attrezzature nel rispetto dell'indice di 0,02 mq/mq con un'altezza massima di 3 mt.

ART. 39. ZONE DA CONSOLIDARE E TRASFERIRE

1. Comprendono le aree soggette a decreto di trasferimento, ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n. 445.
2. In tali zone, sino all'approvazione dei piani previsti dalla Legge 9 luglio 1908, n. 445, sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e demolizione, al fine della salvaguardia della pubblica incolumità. E' vietata qualunque nuova costruzione e ricostruzione in caso di demolizione ed è vietato il cambio di destinazione d'uso.

CAPITOLO 8 - ZONE D: A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

ART. 40. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone, nel rispetto dei successivi articoli e delle indicazioni delle planimetrie di Piano Regolatore Generale sono così raggruppabili nelle seguenti categorie:
 - a) attività artigianale e industriale di trasformazione e di conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - b) attività artigianali e industriali del settore manifatturiero delle costruzioni e degli impianti;
 - c) attività annonarie; magazzini, depositi e frigoriferi; attività di trasporto; attività commerciali all'ingrosso; attività commerciali al dettaglio relative alle tabelle merceologiche XII - XIII e XIV della Legge 12 giugno 1971 n.426 limitatamente ai tipi ed alle gamme merceologiche di beni strumentali rivolti all'impresa; concessionarie veicoli;
 - d) attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali - artigianali e per le attività terziarie;
2. Nel rispetto degli indici previsti per le varie zone, è consentita, in tutte le zone a prevalente destinazione produttiva, l' edificazione di uno o due alloggi per ogni lotto su cui insistono una o più attività produttive, nella misura massima complessiva di mq.300 di S.U. esclusivamente per la proprietà e/o per il personale addetto alla sorveglianza .
3. Sempre nel rispetto degli indici previsti per le varie zone, sono altresì ammessi gli uffici direttamente ed esclusivamente connessi all'attività dell'azienda.

ART. 41. ZONE D1 E D2: INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO

1. Nelle zone industriali e artigianali esistenti o di nuovo impianto è consentita la costruzione di piccoli capannoni per artigianato e piccola industria con annesse abitazioni, purchè tali impianti non siano in contrasto con le norme di Legge e dei Regolamenti vigenti in materia .
2. E' consentito destinare 1/5 del volume edificabile ad abitazione. In ogni caso non si potranno costruire più di 2 appartamenti per ogni laboratorio artigiano o piccola industria. E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di mq. 5.000; oppure individuata dalle tavole di P.R.G. nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.T. = 15.000 mc/ha
 - S.2: aree per urbanizzazione secondaria = 10 mq/100 mc
 - parcheggi di urbanizzazione primaria = 5 mq/ 100 mc
 - verde pubblico attrezzato per urbanizzazione primaria = 5 mq/ 100 mc
 - H.M. = 7,50 ml
3. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria e quelle relative all'urbanizzazione primaria nelle quantità previste.
4. E' comunque consentito, nel rispetto delle limitazioni contenute negli articoli precedenti per quanto attiene la distanza dalle strade e dai confini, le destinazioni d'uso ammesse e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Generale.

Per tali edifici il piano si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento 'una tantum' della S.U. residenziale esistente alla data di adozione della Variante Generale, nella misura massima del 20% e comunque non superiore a 70 mq, e senza aumento del numero dei piani abitabili, unicamente per la realizzazione di servizi igienici e tecnologici. Non è consentito comunque il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.
- Demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria esistente (con esclusione di baracche, tettoie ed ogni altro manufatto precario) e l'altezza massima preesistente.

Il recupero è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali

tamponamenti, se consentiti, di fienili e strutture ad essi similari, dovranno rendere possibile la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

La ristrutturazione dei fabbricati ad uso abitativo è ammessa a condizione che vengano realizzate barriere filtro mediante la localizzazione di cortine vegetali con specie autoctone al fine di migliorare le condizioni ambientali.

L'intervento edilizio diretto è comunque subordinato, qualora la nuova destinazione determini un aumento di carico urbanistico, alla cessione di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura di 5 mq ogni 100 mc di V.C. - volume del fabbricato- destinato ad funzioni residenziali, direzionali, commerciali, che dovranno essere realizzati in posizione limitrofa alla pubblica strada o, in caso di impossibilità, comunque da essa accessibile, ovvero la monetizzazione degli stessi qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli.

ART. 42. ZONA D3: TURISTICA SPORTIVA

1. Le zone turistico sportive sono destinate prevalentemente ad insediamenti ricettivi di carattere turistico e ad impianti sportivi ricreativi; è ammessa comunque anche la residenza.
2. Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, bungalows, zone a campeggio, intendendo comprese in ciò, tanto le parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.), quanto le parti di servizio (cucine, lavanderia, servizi igienici, spazi tecnici, rimesse, magazzini, locali di vendita al dettaglio, ecc.), quanto le parti di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale di riunione, sale congressi, ecc.).
3. Gli impianti sportivi comprendono sia le attrezzature all'aperto come campi o piste dedicate alle varie discipline sportive che impianti più complessi quali ad esempio maneggi con relative attrezzature, stalle ricoveri, magazzini, ovvero piscine, laghetti per la pesca sportiva, ecc., od anche impianti al coperto per attività salutistiche o di cura del corpo quali palestre, saune, ecc.
4. E' ammessa inoltre la presenza di alloggi di servizio fino ad un massimo del 30% della S.U. ricettiva.
5. La dotazione di parcheggi a servizio sarà così individuata:
 - P1 (urb. primaria) = 3 mq./100 mc.;
 - P2 (inerenti alla costruzione) = 9 mq. / 100 mc.;
6. E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata interessante l'intera area di intervento, eventualmente realizzabile per stralci relativi alle varie destinazioni funzionali.
7. Detto intervento preventivo dovrà prevedere tutte le opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi a cura del lottizzante, intendendo le stesse comprensive dei collegamenti di tutti i servizi a rete con quelli esistenti al di fuori dell'area di intervento; lo strumento dovrà rispetta i seguenti indici:
 - a) I.t.= indice di fabbricabilità territoriale = 5.000 mc. /Ha.;
 - b) aree per S2 = 20 mq. /100 mc.
 - c) parcheggi: come ai precedenti commi
 - d) H.M. = 8,50 ml.
8. I campeggi ed in generale le attrezzature ricettive e per il tempo libero all'aperto dovranno ovviamente rispettare le normative regionali in materia relativamente alla dotazione di servizi.
9. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie nelle quantità precedentemente previste salvo quanto verrà altrimenti stabilito in convenzione.

ART. 43. ZONA D4: A CAMPING

In tali zone è ammessa la realizzazione di soli campeggi. Tale intervento è soggetto a strumento urbanistico preventivo che dovrà essere redatto conformemente alle disposizioni della Legge Regionale Vigente n.16/2004 fino a sopravvenute disposizioni legislative ;

Per tali zone ricomprese all'interno delle aree omogenee di tipo D come definite dall'art.13 comma 4) della Legge Regionale n.47/78 si applicano le disposizioni per il reperimento degli standards urbanistici di zona previsti dall'art.24 comma 3) delle norme tecniche di attuazione vigenti allegate allo strumento urbanistico . Le aree da cedere al Comune oltre a quelle destinate alla viabilità (U1) , non possono essere inferiori al 15% della superficie territoriale (S.T.) di tali insediamenti, di cui il 5% per parcheggi e spazi di sosta (U1) , ed il restante 10% per opere di urbanizzazione secondaria (verde attrezzato-parcheggi).

Il piano particolareggiato dovrà contenere i requisiti minimi imposti dalle Deliberazioni Regionali attuative della legge di riferimento n.16/2004 nonché la previsione di tutte le opere di urbanizzazione primaria intendendosi ricompresi anche i collegamenti di tutti i servizi a rete con quelli esistenti al di fuori dell'area di intervento ai fini della valutazione dello stesso con le procedure previste dalla L.R. n.47/78 .

L'indice di utilizzazione fondiaria (u.f.) di cui all'art.3) Capitolo 2) delle norme di attuazione vigenti per zone ricomprese nel seguente articolo è fissato nella misura massima di 0,05 mq/mq unicamente per infrastrutture a servizio della destinazione contenuta nel presente articolo .

L'eventuale monetizzazione delle sole aree concorrenti all'urbanizzazione secondaria dovrà concorrere al soddisfacimento dei costi finalizzati al :

- Reperimento delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a quanto dimensionato dal comma 3) del presente articolo ;
- Realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli stessi o compresi nelle previsioni del piano ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- Provvedere alla corresponsione dei costi relativi a dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;

ART. 44. ZONA D5: ALBERGHIERA

1. Tali zone sono individuate sulle Tavole di P.R.G. e sono destinate alla realizzazione di Alberghi, Case - alberghi, pensioni, con relativi locali per attività ricreative compresi bar e negozi.
2. Il piano si attua per intervento edilizio diretto.
3. In considerazione però dell'importanza che tali opere andranno ad assumere per lo sviluppo turistico comunale, i progetti esecutivi, unitamente alle convenzioni per l'acquisizione da parte del Comune delle opere di urbanizzazione primaria potranno essere eventualmente sottoposti al parere del Consiglio Comunale prima del rilascio della licenza da parte del Funzionario Responsabile.
4. Gli indici da applicarsi sono i seguenti:
 - I.T. = 2 mc/mq
 - parcheggi di urbanizzazione primaria = 10 mq/ 1 00 mc
 - verde pubblico = 10 mq/100 mc
 - H.M. = 10,50 mt.
5. Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dai successivi articoli.

CAPITOLO 9 - ZONE E: DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

ART. 45. NORME GENERALI

1. Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa.
2. Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.
3. Sono consentiti interventi edificatori sui fabbricati esistenti e di cui alle seguenti lettere:
 - a) case di civile abitazione per i diretti coltivatori della terra, per operatori ed imprenditori agricoli;
 - b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola quali: rustici, stalle, fienili, depositi, porcili, ed in genere edifici per allevamenti strettamente integrati all'attività agricola dell'azienda;
 - c) stalle, porcilaie ed in genere edifici per allevamento di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio nonché abitazioni per il personale necessario per la vigilanza e manutenzione degli impianti;
 - d) stalle sociali, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio, strutture adibite comunque alla lavorazione dei prodotti della zona agricola circostante, nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti;

- e) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola anche nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica;
 - f) attività e costruzioni connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo;
 - g) ampliamento di costruzioni esistenti anche non connesse all'attività produttiva agricola purché gli stessi siano finalizzati al miglioramento igienico – funzionale ed alla installazione di impianti depuranti ritenuti necessari ed idonei dalle competenti autorità sanitarie .
 - h) **interventi di cui all'art.76 delle norme vigenti in deroga allo strumento di pianificazione**
4. Dalle zone agrarie sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 12.2.71, ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui alla lettera d) del comma precedente.
 5. Il permesso di costruire può essere richiesto esclusivamente da operatori agricoli quali i coltivatori diretti, i proprietari concedenti, i conduttori in economia, le cooperative agricole e le cooperative di conduzione, gli affittuari ed i mezzadri, che ai sensi rispettivamente delle leggi 11.2.1971, n. 11 e 15.9.1964 n.965 abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella realizzazione delle opere soggette a concessione edificatoria.
 6. Per il rilascio del permesso **di costruire gratuito** relativo alle costruzioni di cui ai punti a) b) c) e) f) g) del presente articolo ovvero per l'esenzione del contributo di costruzione trovano applicazione le norme di cui all'art.30 punto 1) lettera a) della L.R.31/2002 .
 7. Tutte le possibilità edificatorie previste negli articoli delle presenti norme, relative alla zona agricola, si intendono utilizzabili una sola volta. I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico di zona restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo. Tale vincolo è espressamente indicato, ove previsto, nei documenti a corredo della domanda di concessione.
 8. Per tutti gli interventi nelle zone agricole sono sempre richiesti l'osservanza del D.M. 1.4.1968 n. 1404 ed il rispetto di una distanza minima dai confini di zona e di proprietà di ml. 5 fatte salve prescrizioni più restrittive contenute nei successivi articoli che regolamentano tali zone.
 9. Per interventi relativi a fabbricati adibiti a stalla, porcilaie, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia ed alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.
 10. Nel caso di edifici individuati come aventi valore monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale sono consentiti solo interventi di restauro o di risanamento conservativo senza alterazione dei volumi e senza possibilità di demolizione e ricostruzione ad esclusione delle superfetazioni che possono essere demolite ma non ricostruite.
 11. Nelle zone agricole è consentito, solo per gli edifici non individuati come aventi valore monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale, la possibilità di demolizione e ricostruzione o la trasformazione in edifici residenziali di fabbricati di servizio a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale .
 12. In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura ed alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente.
 13. Inoltre allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamento di edifici già esistenti potrà essere prevista o richiesta su parere della commissione edilizia la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto insediamento di tali manufatti nel paesaggio circostante.
 14. Le zone agricole si dividono in:
 - a) Zone agricole normali
 - b) Zone agricole di rispetto all'abitato
 - c) Zone agricole boscate
 - d) Zone agricole di altitudine superiore a mt. 1200 s.l.m.

- e) Zona agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale
 - f) Zona agricola di tutela naturalistica
15. Nelle zone agricole il Piano si attua tramite i seguenti strumenti:
- a) Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, previsti dai piani quinquennali di sviluppo agricolo;
 - b) Piani per gli insediamenti produttivi di cui all' art. 24, lettera d) della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) Piani di sviluppo aziendali o interaziendali di iniziativa privata, proposti dai soggetti di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale 5 maggio 1977 n. 18 che stabiliscono, in funzione delle reali necessita produttive delle aziende, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo;
 - d) Permessi di Costruire in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale;
16. Le nuove costruzioni, solo al diretto servizio della produzione agricola, sono ammesse solamente se ricomprese in strumenti attuativi di cui alle lettere b), c) e d) del precedente comma.
Le nuove costruzioni residenziali al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli dovranno essere realizzate su terreno di proprietà del soggetto in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, del coltivatore diretto o dei loro familiari.

16 bis . Le nuove costruzioni residenziali al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli dovranno essere realizzate su terreno di proprietà del soggetto in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, del coltivatore diretto o dei loro familiari. Le nuove costruzioni di cui al comma 3 lettera a) del presente articolo dovranno comunque essere realizzate in prossimità di nuclei già esistenti o di fabbricati,

I piani di sviluppo aziendali o interaziendali sono redatti ed approvati in conformità alle disposizioni di cui all
legge regionale 5 maggio 1977 n. 18 *e s.m.*

Il piano va corredato degli elementi previsti dall'articolo 21 della citata legge regionale n. 18.

- 17. Gli indici fissati dalle presenti norme, relativamente alle zone agricole, possono essere superati in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale; gli incrementi di cui al presente comma sono strettamente correlati alle esigenze produttive.
- 18. Gli interventi ricompresi negli strumenti attuativi di cui al presente articolo sono comunque sottoposti alla procedura del permesso di costruire .
- 19. I provvedimenti autorizzativi relativi ad interventi in zona agricola sono rilasciati dallo sportello unico attività' produttive (S.U.A.P.) costituito ai sensi LR 31/2002

20. **Abrogato**

21. **Abrogato**

ART. 46. ZONE AGRICOLE NORMALI

1. In dette zone il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui al precedente articolo secondo i seguenti criteri:

A) **Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del P.R.G.**

1) Costruzioni di cui alla lettera a) del precedente articolo.

Per i fabbricati civili è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la S.U. complessiva (S.U. esistente + S.U. incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione dei seguenti indici;

S.U. = 1,20 S.U. esistente

Oppure

Sf + 46.000

S.U. = -----

400

ove Sf è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq e la S.U. massima consentita è pari a 280 mq.

Nei casi in cui per quanto detto al precedente articolo possa essere consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

$$a) \text{ S.U.} = \text{superficie utile abitabile} = \frac{\text{Sf} + 40.000}{500}$$

ove S.F. e la superficie del fondo in mq. e la S.U. massima è pari a 280 mq.

b) H max = altezza massima (esclusi i serbatoi, silos, ecc.)= 8,50

c) V1 = visuale libera = 0,50

d) d = distanza minima dei confini = 5,00 ml.

E' ammesso indipendentemente dal calcolo delle superfici di cui ai punti precedenti, raggiungere la dimensione massima della superficie destinata alla residenza di mq. 350 per azienda solo quando il richiedente dichiara e dimostri che la superficie eccedente le esigenze abitative del proprio nucleo familiare verrà destinata all'esercizio dell'agriturismo e gestita direttamente dall'agricoltore. E' pure ammesso il raggiungimento del citato limite nel caso che la nuova costruzione venga realizzata da componenti il nucleo familiare emigrati che desiderano rientrare o che lavorino a tempo parziale nell'azienda. La nuova costruzione dovrà essere integrata anche formalmente nell'azienda con esclusione di costruzioni isolate o lontane dall'abitato preesistente.

2) Fabbricati di servizio (costruzioni di cui alla lettera b) del precedente articolo.

Nella zona agricola normale per le aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del piano è ammesso l'ampliamento della S.U. dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40%.L'ampliamento della superficie utile eventualmente destinata ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà comunque superare il 10% di quella esistente alla data di adozione del piano. Nel caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione poiché gli stessi mancano del tutto o sono carenti si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie del fondo rilevabile alla data di adozione del piano:

a) U.F.= indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq di cui un massimo di 0.002 mq/mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola.

b) D = distanza minima dai confini = 10 mt. *Nelle zone classificate agricole normali e ricadenti all'interno delle perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.13 della L.R.47/78 è consentita una distanza minima di mt.5.00.*

c) H max = altezza massima = 8,50 ad esclusione di particolari volumi tecnici (serbatoi, silos, ecc.).

3) Fabbricati di servizio e residenziali non più utilizzati dall'azienda agricola.

I fabbricati individuati negli elaborati del patrimonio edilizio in zona agricola ed originariamente destinati al servizio o alla residenza dell'azienda agricola e non più utilizzati nel quadro di una aggiornata forma di conduzione possono essere destinati a residenza indipendentemente dagli indici previsti al punto 1) del presente articolo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- risanamento conservativo per edifici di valore ambientale individuate nelle tavole del piano, con la possibilità di adeguare le altezze interne dei piani ad un minimo di ml 2,70;-
- ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum del 20.% della S.U. per gli altri edifici, con un massimo di 70 mq e senza aumento del numero dei piani, al solo fine di dotarsi di servizi igienici e tecnologici.

Il recupero ai fini abitativi è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali tamponamenti, se consentiti, di fienili e strutture ad essi similari, dovranno rendere possibile la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

B) Aziende agricole di nuova formazione ed aziende agricole esistenti alla data di adozione del piano ma sprovviste di fabbricati residenziali .

Per tali aziende a corredo della domanda di concessione ad edificare dovrà sempre essere prodotta la seguente documentazione :

- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto colturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, i fabbricati esistenti, il fabbisogno di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica;
- elaborati cartografici in scala ad 1:2000 che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con lui territorio circostante e le sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai nodi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete elettrica, idrica ecc.

L'intervento edificatorio è ammesso, solo nel caso in cui la superficie del fondo raggiunga il minimo di mq 30.000, secondo i seguenti parametri e criteri:

$$Sf + 40.000$$

- a) S.U. = superficie utile residenziale = $\frac{\text{-----}}{500}$

ove Sf e la superficie del fondo in mq e con S.U. massima consentita = 280 mq.

- b) U.F. = indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati di servizio (costruzioni di cui alla lettera b) del precedente articolo = 0,015 mq/mq di cui un massimo di 0,002 mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi della azienda agricola.
- c) D = distanza minima dai confini = 10 ml.
- d) H max = altezza massima = 8,50 ml ad esclusione di particolari volumi tecnici.

Qualora l'azienda sia già dotata di fabbricati di servizio è consentito l'ampliamento degli stessi nella misura del 40% della S.U. rilevabile alla data di adozione del piano fermo restando che l'ampliamento della S.U. dei fabbricati eventualmente adibiti ad allevamenti integrativi della azienda agricola non potrà superare il 10% dell'esistente e che l'indice di utilizzazione fondiaria complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) non potrà superare la quantità di cui alla precedente lettera b) nel caso sia prevista per la medesima azienda agricola anche la nuova edificazione di fabbricati di servizio.

C) Costruzioni di cui alle lettere c), d) del comma 3 del precedente articolo.

- a) Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq.
- b) U.F. = indice di utilizzazione fondiaria 0.03 mq/mq di S.F. (comprensivo della S.U. per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non dovrà superare i 240 mq complessivi).
- c) H max = 8,50 ml (esclusi particolari volumi tecnici).
- d) D = distanza minima dai confini = 10 ml.

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti dell' accettabilità delle acque di scarico determinanti dalla circolare ministeriale n.105/1973 conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del piano è consentito, l'ampliamento una tantum, della S.U. nella misura massima del 20% e ciò indipendentemente dalla superficie di intervento.

Il rilascio del provvedimento concessorio per l'ampliamento di allevamenti industriali esistenti è sempre subordinato alla approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quali gli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona. A tale fine è obbligatorio la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinato dalla circolare ministeriale n.105/1973 e successive disposizioni settoriali vigenti, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

D) Costruzioni di cui alla lettera e) del precedente articolo .

Valgono le norme di cui al precedente punto con le seguenti ulteriori limitazioni per gli interventi di nuova edificazione:

S.M. = superficie minima di intervento 8.000 mq

H max = altezza massima = 6,50 ml

E) Attività e costruzioni di cui alla lettera f) del precedente articolo.

L'esercizio di tali attività è ammesso nel rispetto della L.R. n. 17 del 18 luglio 1991.

G) Costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano comunque non connesse all'attività produttiva agricola (interventi di cui alla lettera g) del precedente articolo.

- a) edifici civili:

E' consentito nel rispetto delle limitazioni contenute negli articoli precedenti per quanto attiene la distanza dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, l' ampliamento una tantum, della S.U. residenziale esistente alla data di adozione della presente Variante Generale, nella misura massima del 20% e comunque non superiore a 70 mq con esclusione delle sopraelevazione in aumento del numero dei piani esistenti;

b) altri edifici:

Possono essere ampliati 'una tantum' nella misura del 10% della S.U. esistente alla data di adozione della presente Variante Generale con le limitazioni di cui alla lettera a) e nel rispetto di una distanza minima dai confini di ml. 5. Eventuali modifiche della destinazione d'uso sono consentite con deliberazione del Consiglio Comunale.

Sono altresì ammesse:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali e di servizio forestale, comprese le piste frangifuoco, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art.3 della legge 8.11.1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all' art. 10 della L.R. 4.9.1981, n.30
- b) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
- c) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- d) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- e) l' attraversamento da parte degli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorate, di linee di comunicazione.
- f) La realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle opere predette .
- g) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali i percorsi escursionistici indicati sulle tavole della presente variante, (indicazione che deve intendersi di massima).

ART. 47. ZONE E2: AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO

1. Tali zone sono destinate alla conservazione ed al potenziamento del verde esistente e alla realizzazione delle opere per la sistemazione idrogeologica dei terreni.
2. In dette zone non sono consentite nuove costruzioni di nessun genere, mentre è ammesso l'ampliamento di quelle esistenti alla data di adozione della presente variante, fino ad un massimo del 20% in più rispetto alla Su rilevabile alla data di adozione della presente variante, con un massimo di 70 mq. e senza aumento del numero dei piani e ciò al solo fine di dotarsi dei servizi igienici, eventualmente mancanti o di installare impianti di depurazione e tecnologici.
3. In detta zona sono ammesse:
 - a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali e di servizio forestale, comprese la piste frangifuoco, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art.3 della legge 8.11.1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art.10 della L.R. 4.9.1981, n.30;
 - b) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
 - c) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;

- d) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- e) l'attraversamento da parte degli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorate, di linee di comunicazione;
- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità (quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle opere predette.
- g) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali i percorsi escursionistici indicati sulle tavole della presente variante, (indicazione che deve intendersi di massima).

ART. 48. ZONE E3: AGRICOLE BOScate.

1. In dette zone sono ammesse esclusivamente:

- a) *la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali e di servizio forestale, comprese le piste frangifuoco, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art.3 della legge 8.11.1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art.10 della L.R. 4.9.1981, n.30;*
- b) *gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e demolizione sui manufatti e fabbricati esistenti, fatte salve le prescrizioni e disposizioni di cui alle leggi 1.06.39, n.1089 e 29.6.39, n.1497. Per gli edifici civili è consentito nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, l'ampliamento una tantum della SU esistente alla data di adozione della presente variante, nella misura del 20% e comunque non superiore a mq 70 con esclusione delle sopraelevazioni in aumento del numero dei piani, al solo fine di dotarli dei necessari servizi igienici sanitari e impianti tecnologici. Per gli altri edifici è consentito l'ampliamento una tantum nella misura massima del 10% con le limitazioni di cui al comma precedente.
Eventuali modifiche della destinazione d'uso sono consentite con deliberazione del Consiglio Comunale.
Per gli edifici in cui si esercitano attività nocive o comunque in contrasto evidente con le esigenze di tutela del settore produttivo agricolo, paesaggistico e naturalistico, le possibilità di ampliamento di cui sopra potranno essere concesse nel rispetto delle presenti norme e previo nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali, solo nel caso in cui esistono o sia prevista la messa in opera di impianti depuranti o di accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario conformi alle disposizioni impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.*
- c) *le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;*
- d) *le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;*
- e) *le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;*
- f) *la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle opere predette.*
- g) *le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali i percorsi escursionistici indicati sulle tavole della presente variante, (indicazione che deve intendersi di massima).*

2. *l'attraversamento da parte degli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorate, di linee di comunicazione, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali, o infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni della presente variante, o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti. E' ammesso l'attraversamento da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto a servizio della popolazione comunale, ovvero di parti della popolazione di non più di due comuni confinanti.*
3. *Le opere di cui al secondo comma del presente articolo e alla lettera a) f) del primo comma non devono avere comunque caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza carrabile superiore a 3,5 MT lineari, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n.30, le piste di esbosco e servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.*

ART. 49. ZONE E4: ZONE AGRICOLE DI ALTITUDINE SUPERIORE A 1200 MT S.L.M.

1. *In dette zone possono essere realizzati, mediante interventi nuova costruzione, ove siano previsti da strumenti di pianificazione o di programmazione regionali o subregionali, solamente:*
 - a) *rifugi e bivacchi*
 - b) *strutture per l'alpeggio;*
 - c) *percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;*
2. *Sono comunque consentiti:*
 - a) *gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;*
 - b) *le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali i percorsi escursionistici indicati sulle tavole della presente variante, (indicazione che deve intendersi di massima), il ripristino, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro conservativo dei manufatti e fabbricati indicati sulle tavole del P.R.G. come 'Rifugi'*
 - c) *le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;*
 - d) *gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo sugli edifici esistenti che potranno anche essere destinati all'espletamento delle funzioni di vigilanza nonché alle funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;*
 - e) *la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazione di opere di difesa idraulica e simili, opere di difesa idrogeologica, di interventi di forestazione nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;*
 - f) *le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;*
 - g) *le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;*
 - h) *l'attraversamento da parte degli impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorate, di linee di comunicazione, il tutto avente rilevanza meramente locale, in quanto a servizio della popolazione comunale, ovvero di parti della popolazione di non più di due comuni confinanti.*
 - i) *la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle opere predette .*
 - j) *la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a mt.3.5 lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle predette opere;*

3. Le opere di cui alle lettere h), i) j) del presente articolo non devono avere comunque caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati .
4. *Gli interventi realizzabili di cui al precedente comma 2 lett.b) e d), nonché eventuali altre previsioni dovranno essere realizzate in coerenza con gli indirizzi, le raccomandazioni e prescrizioni contenute nell'art.51 ter, e relative all'unità di paesaggio di appartenenza;*

ART. 50. ZONE E5: ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE.

1. *Le zone E5 -agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale- delimitate nelle tavole I, II, III scala 1:10000 della Variante generale, comprendono gli ambiti di accertato valore paesaggistico ambientale e le zone che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistiche esistenti;*
2. *Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorchè ricadenti nelle zone E5 agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale:*
 - a) *le aree ricadenti nel territorio urbanizzato, come perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'art.13 della L.R.47/78;*
 - b) *le aree incluse dalla presente variante generale in zone A, B, C,F e G;*
3. *Nelle aree diverse da quelle cui al precedente comma secondo, valgono le prescrizioni dettate dai commi quarto,, quinto, sesto, settimo, ottavo;*
4. *Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:*
 - a) *linee di comunicazione viaria;*
 - b) *impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti puntuali e a rete per le telecomunicazioni;*
 - c) *impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;*
 - d) *sistemi tecnologici per la produzione ed il trasporto di materie prime e/o semilavorati;*
 - e) *impianti di risalita e piste sciistiche;*
 - f) *opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse nelle aree di cui al terzo comma qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, e provinciali, ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno comunque rispettare ogni altra disposizione della presente variante, anche in relazione all'unità di paesaggio relativa, ed essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale, qualora prevista da normative comunitarie, nazionali o provinciali.*
5. *La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e programmazione di cui al comma precedente non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio di non più di un Comune, ovvero di parti di popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.*
6. *Nelle aree di cui al precedente terzo comma, fermo restando quanto specificato nei precedenti commi quarto e quinto, sono comunque consentiti:*
 - a) *gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e demolizione sui manufatti e fabbricati esistenti non connessi alla attività agricola, fatte salvo le prescrizioni e disposizioni di cui alle leggi 1.6.39, n.1089 e 29.6.39, n.1497. Per gli edifici civili è consentito nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, l'ampliamento una tantum della SU esistente alla data di adozione della presente variante, nella misura del 20% e comunque non superiore a mq 70 con esclusione delle sopraelevazioni in aumento del numero dei piani, al solo fine di dotarli dei necessari servizi igienici sanitari e impianti tecnologici, fermo restando quanto diversamente previsto dalla presente variante Per gli altri edifici è consentito l'ampliamento una tantum nella misura massima del 10%. Per gli edifici in cui si esercitano attività nocive o comunque in contrasto evidente con le esigenze di tutela del settore produttivo agricolo, paesaggistico e naturalistico, le possibilità di ampliamento di cui sopra potranno essere concesse nel rispetto delle presenti norme previo nulla osta da parte*

della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali, solo nel caso in cui esistono o sia prevista la messa in opera di impianti depuranti o di accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario conformi alle disposizioni impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.

- b) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche e l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, secondo i criteri previsti dai precedenti articoli ('Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione della variante ed Aziende agricole di nuova formazione ed Aziende agricole esistenti alla data di adozione della variante ma sprovviste di fabbricati residenziali) delle presenti norme.
 - c) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali e di servizio forestale, comprese la piste frangifuoco, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art.3 della legge 8.11.1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art.10 della L.R. 4.9.1981, n.30;
 - d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle opere predette;
 - e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
7. Le opere di cui alle lettere c), d), del precedente comma non devono avere comunque caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza carrabile superiore a 3,5 MT lineari.
8. Gli interventi realizzabili di cui al precedente comma 1 lett.a), nonché eventuali altre previsioni insediative consentite, dovranno essere realizzate in coerenza con gli indirizzi, le raccomandazioni e prescrizioni contenute nell'art.51 ter, e relative all'unità di paesaggio di appartenenza;

ART. 51. ZONE E6: ZONE AGRICOLE DI TUTELA NATURALISTICA.

1. Tali zone sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) il ripristino, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro conservativo dei manufatti e fabbricati indicati sulle tavole del P.R.G. , compresi quelli indicati come ' Rifugi', di cui al successivo art.71; Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo potranno anche essere destinati all'espletamento delle funzioni di vigilanza nonché alle funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
 - c) Gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;

- d) *La manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo, nonché dei percorsi escursionistici indicati sulle tavole della presente variante, (indicazione che deve intendersi di massima);*
 - e) *la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, di interventi di forestazione nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;*
 - f) *le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;*
 - g) *la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme e nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;*
 - a) *l'esercizio dell'attività venatoria, nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari;*
 - b) *le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;*
 - c) *le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;*
 - d) *In dette zone è consentito lo svolgimento della tradizionale festa annuale 'FESTAINQUOTA'.*
3. *Gli interventi sugli edifici esistenti, nonché eventuali altre previsioni consentite dovranno essere realizzate in coerenza con gli indirizzi, le raccomandazioni e prescrizioni contenute nell'art.51 ter, e relative all'unità di paesaggio di appartenenza, e con le altre prescrizioni contenute nella presente variante;*
4. *Nelle zone di cui al primo comma non sono consentiti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici e mineralogici, né l'introduzione di specie animali non autoctone. Non sono consentiti inoltre l'installazione di sostegni per elettrodotti ed impianti di radiodiffusione.*

ART.51 BIS. RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI UBICATI ESTERNAMENTE AL TERRITORIO URBANIZZATO

1. *Il recupero dei fabbricati esistenti situati esternamente al perimetro del territorio urbanizzato si articola su tre livelli di tutela, individuati negli elaborati della presente variante, e così sottoelencati:*
- a) *Edifici e strutture di interesse storico-testimoniale*
 - b) *Fabbricati privi di valore storico o testimoniale non destinati a fini agricoli*
 - c) *Fabbricati privi di valore storico testimoniale destinati a fini agricoli*
2. *Gli edifici e complessi di cui al punto a) sono individuati negli elaborati della presente variante e disciplinati secondo le disposizioni del successivo art.68 e 71 delle presenti norme sia per quanto riguarda le modalità di intervento che per le destinazioni d'uso ammissibili.*
3. *Gli edifici di cui al punto b) sono quelli contrassegnati nelle tavole di piano ed individuati nella allegata relazione illustrativa come non destinati ai fini agricoli.*
- La destinazione d'uso ammessa per tali edifici è quella residenziale come descritta nel precedente art.30. E' inoltre ammesso il cambio d'uso da residenziale ad agricolo.*
- Per tali edifici il piano si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:*
- *manutenzione straordinaria;*
 - *ristrutturazione edilizia ai sensi del precedente art.12, con ampliamento 'una tantum' della S.U. residenziale esistente alla data di adozione della presente Variante Generale, nella misura massima del 20% e comunque non superiore a 70 mq con esclusione delle sopraelevazioni in aumento del numero dei piani esistenti, nel rispetto delle limitazioni contenute negli articoli precedenti per quanto attiene la distanza dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente. Non è consentito comunque il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.*
 - *Demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria esistente (con esclusione di baracche, tettoie ed ogni altro manufatto precario) e l'altezza massima preesistente.*
- Il recupero ai fini abitativi è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali tamponamenti, se consentiti, di fienili e strutture ad essi similari, dovranno rendere possibile*

la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

4. Gli edifici di cui al punto c) sono quelli contrassegnati nelle tavole di piano ed individuati nella allegata relazione illustrativa come destinati ai fini agricoli. Su tali edifici si applicano le norme di cui al precedente art.46 lett. A)

Per tali edifici l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di concedere il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, e con le prescrizioni di intervento di cui al comma precedente.

L'avvenuto svincolo di edifici dalla destinazione rurale, inibisce, per un periodo di cinque anni dall'avvenuta autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso, la possibilità del richiedente di costruire ex novo fabbricati rurali.

ART. 51 TER. UNITA' DI PAESAGGIO

1. La presente variante, nelle tavole I-II-III, individua il perimetro di n.3 unità di paesaggio nel territorio comunale, che vengono articolate in tre zone e rispettivamente come sotto elencate:

- 1) unità di paesaggio 1 - Nord-Est
- 2) unità di paesaggio 2 - Sud-Est
- 3) unità di paesaggio 3- Ovest

2. All'interno di tali perimetri la variante contestualmente individua una articolazione di zone, come precedentemente elencate negli articoli dal 46 al 51 bis, che verranno ad integrarsi alle norme del presente articolo.

3. Pertanto, all'interno dei perimetri di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi di cui al precedente art.45, secondo le indicazioni delle singole zone, con le presenti integrazioni:

1) UNITÀ DI PAESAGGIO 1 -NORD-EST

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti articoli 45 (zone agricole-norme generali) e di cui alle norme delle relative zone di intervento, con le seguenti integrazioni:

- a) I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni, ed in particolare dovrà essere presentato:
 - documentazione fotografica dello stato di fatto
 - rilievo del fondo con le indicazioni delle alberature esistenti e delle colture in atto;
 - progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature;
 - rilievo dei fabbricati circostanti con indicazione dei materiali di finitura
- b) In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali o comunque altri con essi compatibili;
- c) I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.
- d) Andranno esclusi gli interventi edilizi che alterano la percezione visiva degli elementi fisici e naturali, come le edificazioni di crinale e/o di sommità;

La porzione di territorio interessata da tale unità richiede inoltre un'attenta valutazione di tutte le problematiche che intervengono relativamente alla stabilità dei versanti ed ai metodi di risanamento delle frane presenti.

L'elevato rischio geomorfologico presuppone la necessità di adottare, per ogni intervento che modifichi l'assetto geomorfologico, una metodologia che porti ad una approfondita conoscenza del territorio onde potere prevenire con opportuni interventi miglioratori o di bonifica, l'insorgere di probabili dissesti.

2) UNITÀ DI PAESAGGIO 2- SUD-EST

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti articoli 45 (zone agricole-norme generali) e di cui alle norme delle relative zone di intervento, con le seguenti integrazioni:

- a) I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni, ed in particolare dovrà essere presentato:
 - documentazione fotografica dello stato di fatto
 - rilievo del fondo con le indicazioni delle alberature esistenti e delle colture in atto;
 - progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature;
 - rilievo dei fabbricati circostanti con indicazione dei materiali di finitura

- b) *In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali o comunque altri con essi compatibili;*
- c) *I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.*
- d) *Andranno esclusi gli interventi edilizi che alterano la percezione visiva degli elementi fisici e naturali, come le edificazioni di crinale e/o di sommità;*
- e) *La pendenza delle falde di copertura dovrà essere superiore od uguale al 20%;*
- f) *Dovrà essere salvaguardato il rapporto con gli elementi naturali ed antropici circostanti.*
- g) *Non sono ammessi elementi architettonici non originali, quali: rivestimenti murali plastici (graffiato, stollato, etc), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, strutture di copertura a padiglione.*
- h) *Non sono ammesse strutture realizzate completamente in c.a. prefabbricato a vista.*
- i) *In caso di nuovo intervento edilizio andrà verificata la sua percettibilità sia da monte che da valle verificando il grado di interferenza con il tessuto preesistente e con il linguaggio architettonico tradizionale.*

La porzione di territorio interessata da tale unità richiede inoltre un'attenta valutazione di tutte le problematiche che intervengono relativamente alla stabilità dei versanti ed ai metodi di risanamento delle frane presenti.

L'elevato rischio geomorfologico presuppone la necessità di adottare, per ogni intervento che modifichi l'assetto geomorfologico, una metodologia che porti ad una approfondita conoscenza del territorio onde potere prevenire con opportuni interventi miglioratori o di bonifica, l'insacco di probabili dissesti.

3) UNITÀ DI PAESAGGIO 3 -OVEST

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti articoli 45 (zone agricole-norme generali) e di cui alle norme delle relative zone di intervento, con le seguenti integrazioni:

- a) *I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni, ed in particolare dovrà essere presentato:*
 - *documentazione fotografica dello stato di fatto*
 - *rilievo del fondo con le indicazioni delle alberature esistenti e delle colture in atto;*
 - *progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature;*
 - *rilievo dei fabbricati circostanti con indicazione dei materiali di finitura*
- b) *In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali o comunque altri con essi compatibili;*
- c) *I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.*
- d) *Andranno esclusi gli interventi edilizi che alterano la percezione visiva degli elementi fisici e naturali, come le edificazioni di crinale e/o di sommità;*
- e) *Dovrà essere salvaguardato il rapporto con gli elementi naturali ed antropici circostanti.*
- f) *Non sono ammessi elementi architettonici non originali, quali: rivestimenti murali plastici (graffiato, stollato, etc), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, strutture di copertura a padiglione.*
- g) *In caso di nuovo intervento edilizio andrà verificata la sua percettibilità sia da monte che da valle verificando il grado di interferenza con il tessuto preesistente e con il linguaggio architettonico tradizionale.*

La porzione di territorio interessata da tale unità richiede inoltre un'attenta valutazione di tutte le problematiche che intervengono relativamente alla stabilità dei versanti ed ai metodi di risanamento delle frane presenti.

L'elevato rischio geomorfologico presuppone la necessità di adottare, per ogni intervento che modifichi l'assetto geomorfologico, una metodologia che porti ad una approfondita conoscenza del territorio onde potere prevenire con opportuni interventi miglioratori o di bonifica, l'insacco di probabili dissesti.

CAPITOLO 10 - ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

ART. 52. ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

1. Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale di cui all' art . 41 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47 e successive modifiche ed integrazioni .
2. Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.
3. Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di P.R.G. con apposite simbologie. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell' art. 15 commi quarto e quinto della L.R. 7 dicembre 1978. n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 53. ZONE F1 ATTREZZATURE URBANE

1. Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche (amministrative, culturali, sociali, ospedaliere e sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, di istruzione medio - superiore ed universitaria, fiere) e quelle destinate alla realizzazione e gestione degli impianti tecnici, tecnologici, distributivi e trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici): le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con l'apposita simbologia nelle planimetrie del P.R.G.
2. In tali zone il P.R.G. si attua per l'intervento edilizio diretto, salvo diversa previsione delle tavole di P.R.G., previa redazione ed approvazione da parte del Comune del progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolare l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico - funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle destinazioni d'uso.
3. Può essere consentita dal Comune per determinati interventi la redazione del progetto unitario da parte degli Enti istituzionalmente competenti dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi:

a) **ATTREZZATURE MILITARI, CARCERI, VIGILI DEL FUOCO, POLIZIA E CARABINIERI**

I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art.81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616;

b) **STAZIONI AUTOLINEE, AZIENDA TRASPORTO PUBBLICO, POSTE E TELEFONI**

E' consentita la realizzazione di attrezzature quali spazi di sosta e di parcheggio per i mezzi in dotazione, officine, depositi, uffici, sale d'attesa, biglietteria, residenza di servizio, mensa, bar, ristorante, pronto soccorso, nel rispetto dei seguenti indici;

- U.F. = 0,8 mq./mq.

- R.C. = 0,25 mq./mq.

Nel rispetto delle indicazioni previste dal progetto unitario di cui al precedente comma il Comune può concedere, attraverso apposita convenzione, in diritto di superficie o trasferire in proprietà, le aree non destinate alle attrezzature per stazione autolinee e azienda trasporto pubblico da utilizzare per la realizzazione di attrezzature commerciali, ricreative, ricettive, sociali ed amministrative .

c) **EDIFICI PER EDIFICI SANITARI, ASSISTENZIALI, CULTURALI E DI RICERCA**

In sede di progettazione di nuovi interventi deve essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia.

In tali aree il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice: U.F.= 0,70 mq./mq.

Distanze minime: 10 metri dai confini di proprietà, di zona e dalle sedi stradali

d) **IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI**

Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle norme seguenti:

- del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);
 - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
- .Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
- nelle zone destinate a sede stradale;

- negli ambiti specializzati per attività produttive
- , esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale;

L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in ambiti o aree soggette a uno dei seguenti vincoli:

- ambiti di valore naturale e ambientale
- zone soggette a tutela in quanto beni ambientali
- La realizzazione degli impianti è soggetta al rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - UF max = 0,7 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
 - H max = 5,0 m. ad eccezione delle pensiline;
 - (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq. e SF max = 10.000 mq.
 - distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
 - > all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m. 20;
 - > all'interno del Territorio Urbanizzato: m.10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m.
 - distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m.3.
 - distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m. 10.

Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio al dettaglio di vicinato, nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi;
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

Al fine della mitigazione ambientale degli interventi, in ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del territorio urbano si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del Verde.

La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

ART. 54. ZONE F2: DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al D.M. 1404/68.
2. Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.
3. Ferme restando le disposizioni di cui al successivo comma 56.04, ove il P.R.G. preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
4. Nelle zone di rispetto stradale, sono consentite le realizzazioni previste dalla circolare del 30.12.1970 n.5980 del Ministero dei LL PP, che a titolo esemplificativo possono così elencarsi:
 - parcheggi scoperti, semprechè non comportino la costruzione di edifici;
 - cabine di distribuzione elettrica;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - reti idriche;

- reti fognanti;
 - canalizzazioni irrigue;
 - pozzi; metanodotti, gasdotti, ecc.;
 - recinzioni in muratura, che a norma dell'art.878 del c.c. non abbiano un'altezza superiore a 3 metri, in rete metallica, nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà, con l'avvertenza che per le recinzioni in muratura si applicano le disposizioni dell' art.1 del R.D. 8.12.1933 n.1740. devono altresì essere rispettate le norme previste dal Vigente Codice della Strada;
 - strade di servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia;
 - distributori di carburanti con relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada; per quanto riguarda gli impianti di distribuzione carburante devono essere rispettati i criteri generali approvati dalla Regione Emilia Romagna in materia di rilascio delle autorizzazioni alla installazione di distributori di carburanti ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616;
 - opere a servizio della strada
5. I sostegni di linee elettriche non sono soggetti alla normativa stabilita dal D.L. n.1404, in quanto trovano la loro disciplina specifica nel D.P.R. 21 giugno 1968, n. 1602.

ART. 55. ZONE F3: A VERDE PUBBLICO

1. Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini pubblici.
2. In tale zona sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, vialetti pedonali.
3. Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessione temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco o giardino, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

ART. 56. ZONA F4: PARCHEGGI PUBBLICI

1. I parcheggi pubblici della rete stradale primaria e secondaria sono individuati nelle tavole di P.R.G., l'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

ART. 57. ZONA F5: VERDE E IMPIANTI SPORTIVI

1. Tali zone sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali.
2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:
 - I.J.F. = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0,40 mq/mq (calcio 0,80 mq/mq)
 - Parcheggi inerenti le costruzioni = 5mq/100mc
 - H.M. = altezza massima = 9,50 ml.

ART. 58. ZONE F6: PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

1. Tali zone sono destinate a costruzioni a carattere religioso quali chiese, oratori, canoniche. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = indice di fabbricabilità fondiaria = 2mc/mq
 - Parcheggi inerenti le costruzioni = 5mq/100mc
 - H.M. = altezza massima = 10,50 ml. (14,50 per i campanili)
 - R.C. = 40%

ART. 59. ZONA F7: SCUOLE

1. Tali zone sono destinate ad edifici scolastici. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = indice di fabbricabilità fondiaria = 2mc/mq
 - Parcheggi inerenti le costruzioni = 5mq/100mc

- H.M. = altezza massima = 10,50 ml.
- R.C. = 40%

ART. 60. ZONE F8: ATTREZZATURE CIVILI E CENTRI CIVICI

1. Tali zone sono destinate ai centri civici, sociali, culturali e per pubblici servizi. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
 - I.F. = indice di fabbricabilità fondiaria = 2mc/mq
 - parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mqt/10omc.
 - H.M. = altezza massima = 10,50 ml.
 - R.C. = 40%

ART. 61. ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

1. Le zone di tutela dei corsi d'acqua sono delimitate con apposita perimetrazione nelle planimetrie di P.R.G.. All'interno di tale perimetro sono vietate nuove costruzioni salvo, secondo le specifiche classificazioni di zona, quelle relative ai servizi tecnologici (quali infrastrutture di attraversamento e di immissione, impianti di depurazione delle acque, condutture per acquedotti, di linee elettriche, attrezzature tecnologiche, richieste dalla vicinanza dei corsi d'acqua) ai servizi urbani, a verde pubblico, ad attrezzature ricreative e ad attività agricole.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ed ampliamento con aumento, per una sola volta, sino al 20% della S.U. esistente alla data di adozione della presente Variante Generale, con un massimo di 50 mq. e senza aumento del numero dei piani e al solo scopo di dotare i fabbricati dei necessari servizi igienico - sanitari ed impianti tecnologici, senza mutamento della destinazione d'uso.
3. Eventuali modifiche della destinazione d'uso sono consentite con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 62. ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra sarà a titolo precario. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, di verde attrezzato o di impianti sportivi qualora previsti dal P.R.G.; in tali casi è però vietata la costruzione di edifici ad esclusione di volumi tecnici strettamente necessari quali cabine ENEL, *spogliatoi, locali di servizio dell'attività sportiva, purchè parzialmente interrati e previo parere favorevole della competente unità sanitaria.*

TITOLO 4 - NORME FINALI

CAPITOLO 11 - DISPOSIZIONI

ART. 63. PARCHEGGI PRIVATI

1. In tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni vanno previsti spazi di parcheggio nelle quantità non inferiori a quanto prescritto per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nel comma 63.02.
2. Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto. Per destinazioni residenziali può essere computata anche la superficie utile netta delle autorimesse.
Negli interventi sul patrimonio esistente la dotazione di parcheggi privati non può essere ridotta al di sotto della quantità previste nel presente articolo.

TABELLA SPAZI PER PARCHEGGIO PRIVATO RELATIVI ALLE COSTRUZIONI

- destinazioni residenziali	mq.	10	per mq. 50	di S.U.
- uffici	mq.	10	per mq. 25	di S.U.
- supermarket e negozi	mq.	10	per mq. 10	di S.U.
- magazzini di deposito	mq.	10	per mq. 100	di S.U.

- | | | | | |
|--|-----|----|----------------------|---------|
| - ristoranti | mq. | 10 | per mq. 10 | di S.U. |
| - teatri, cinematografi e luoghi di divertimento e svago | mq. | 10 | per mq. 10 | di S.U. |
| - impianti industriali e artigianali | mq. | 10 | per mq. 200 | di S.U. |
| - cliniche ed ospedali | mq. | 10 | per ogni posto letto | |
| - altre destinazioni | mq. | 10 | per mq. 50 | di S.U. |

Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) i parcheggi non devono essere inferiori ad un posto - macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

ART. 64. CONCESSIONI RILASCIATE

1. L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del P.R.G. stesso, salvo che i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati, nel qual caso devono essere completati entro il termine stabilito dalla concessione.

ART. 65. CONFERMA DELLE PERIMETRAZIONI GIA' DELIBERATE

1. Ai fini della applicazione del titolo IV della L. 5 agosto 1978, n. 457 sono confermate, salvo successive modificazioni, le perimetrazioni relative alle zone di recupero ed ai piani di recupero già deliberate dal Consiglio Comunale.

ART. 66. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICO - EDILIZI

1. Per la realizzazione delle previsioni del P.R.G. non è consentito computare per più di una volta la stessa area per la determinazione degli indici urbanistico - edilizi massimi ammissibili per le singole zone.

ART. 67. DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Nelle zone agricole di rispetto all'abitato, nelle zone agricole boscate, nelle zone agricole di altitudine superiore a m. 1.200 s.l.m., nelle zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale e nelle zone agricole di tutela naturalistica è vietata, all'esterno delle perimetrazioni del territorio urbanizzato e dagli insediamenti previsti dalla presente Variante Generale, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni aventi finalità turistica locale e stradale.

CAPITOLO 12 ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART.68. ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

1. La variante al P.R.G. individua i seguenti elementi di interesse storico-testimoniale, in base alle indicazioni ed indirizzi di cui all'art.24 delle norme del PTPR, e come descritti nei successivi articoli:
 - a) Viabilità storica
 - b) Viabilità panoramica
 - c) Strutture di interesse storico-testimoniale

ART.69. VIABILITA' STORICA

1. La viabilità storica, comprensiva degli slarghi e spiazzi urbani, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
2. La viabilità storica urbana comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nelle Zone A, è regolata dalla specifica disciplina particolareggiata, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati.
3. La viabilità storica extraurbana è soggetta a tutela sia per quanto concerne gli aspetti strutturali originari e riconoscibili sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (ponti, paracarri in materiale lapideo, pitre miliari, manufatti e simili).
4. E' comunque vietata la soppressione, l'interruzione, la deviazione di strade, sentieri o simili senza autorizzazione comunale; il Comune può prescrivere i criteri di realizzazione, il tipo di manto stradale, le modalità e condizioni di inserimento e di equipaggiamento ambientale.

ART.70 VIABILITA' PANORAMICA

1. *Comprende la viabilità, individuata nel PTPR ed indicata nella presente variante, con caratteristiche panoramiche, e come sotto indicate:*
 - *Strada Statale della Valnure, da Bosconure a Passo dello Zovallo;*
 - *Strada Statale della Val d'Aveto, nel tratto compreso nel territorio comunale;*
 - *Strada Prov.le n.51 del Mercatello, nel tratto compreso nel territorio comunale;*
 - *Strada Com.le da Cattaragna a Brugneto;*
 - *Strada comunale Salsominore-Casale di Brugneto-Brugneto*
2. *Lungo tali strade il presente piano perimetra, all'esterno dei centri abitati, fasce di tutela rappresentate da fasce di rispetto panoramico, a protezione delle vedute panoramiche ed al fine di assicurare la fruizione degli orizzonti paesaggistici e spaziali.*
3. *All'interno di tale perimetro, oltre alle limitazioni definite dalle specifiche zone, i nuovi fabbricati, le piantumazioni e/o altre strutture ammesse (anche quali cabine, impianti e sostegni, recinzioni, etc.), non dovranno impedire la percezione della veduta panoramica, pertanto le domande di concessione per nuove costruzioni dovranno contenere la necessaria documentazione atta a dimostrare che i nuovi manufatti non verranno in nessun modo ad interferire o ad ostacolare la veduta dalla strada.*
4. *Le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici significativi, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;*
5. *Sono vietate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di interesse storico turistico e paesaggistico ambientale;*

ART.71 STRUTTURE DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

1. *La presente variante individua tali strutture classificandole nelle seguenti categorie:*

a) Cimiteri

Le strutture perimetrali potranno essere assoggettate ad interventi di:

- *restauro e risanamento conservativo di tipo A.*
 - *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
 - *gli ampliamenti necessari ed eventuali dovranno riprendere le caratteristiche del nucleo originario;*
- All'interno del perimetro cimiteriale le cappelle potranno essere realizzate a condizione di riprendere le caratteristiche formali e dimensionali di quelle esistenti.*

b) Rifugi

Per tali edifici, contrassegnati da apposita simbologia, il piano si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- *restauro e risanamento conservativo di tipo B;*
- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo potranno anche essere destinati all'espletamento delle funzioni di vigilanza nonché alle funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;

c) Chiese

Anche quando non comprese all'interno del perimetro del centro storico, il piano si attua con interventi edilizi diretti, fatti salvi altri vincoli esistenti, secondo le seguenti categorie:

- *restauro e risanamento conservativo di tipo A;*
- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*

d) Edifici vecchi o recenti di interesse architettonico ricadenti in zona agricola

Per tali edifici il piano si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- *restauro e risanamento conservativo: gli edifici contrassegnati sulle tavole di piano da apposita simbologia sono vincolati specificatamente a questa categoria di intervento.*
- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *ristrutturazione edilizia ai sensi del precedente art.12, con ampliamento 'una tantum' della S.U. residenziale esistente alla data di adozione della presente Variante Generale, nella misura massima del 20% e comunque non superiore a 70 mq con esclusione delle sopraelevazioni in aumento del numero dei piani esistenti, nel rispetto delle limitazioni contenute negli articoli precedenti per quanto attiene la distanza dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio*

esistente. Non è consentito comunque il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

- Demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria esistente (con esclusione di baracche, tettoie ed ogni altro manufatto precario) e l'altezza massima preesistente.

Il recupero ai fini abitativi è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali tamponamenti, se consentiti, di fienili e strutture ad essi similari, dovranno rendere possibile la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

ART.72 ZONE DI RISPETTO A POZZI E SORGENTI

1. La presente variante individua i pozzi e le sorgenti esistenti e destinate al consumo umano (DPR 236/88) nonché le relative aree di rispetto.
2. Le aree di rispetto e salvaguardia dei corpi idrici destinati al consumo umano risultano articolate come segue:

a) Zona di tutela assoluta

Tale zona dovrà essere adibita esclusivamente ad opere di servizio dell'acquedotto, dovrà essere recintata per un raggio di almeno mt.10.00 e dovrà risultare provvista di opere di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

b) Zona di rispetto

Tali zone avranno un'estensione con un raggio non inferiore a ml.200.00 dal punto di captazione. All'interno di tale perimetro sono da ritenersi vietate le seguenti attività:

- dispersione o immissione in fossi impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e/o strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave o pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento dei rifiuti;
- pascolo e stazzo del bestiame;
- nuovi insediamenti di fognature e pozzi perdenti;

c) zona di protezione

In tale zona, riferita al bacino imbrifero ed alle aree di ricarica delle falde idriche possono essere adottate misure relative alla destinazione d'uso del territorio quali limitazioni agli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro forestali e zootecnici.

ART.73 - ZONE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

1. Le aree di concentrazione di materiali archeologici individuate nella presente variante, nella tavola II scala 1:10000 sono assoggettate alle prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dalla Legge 1 giugno 1939 n.1089.
3. Le aree individuate, nella presente variante sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica ed in conformità con le prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
4. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e materiali archeologici, varranno le previsioni e prescrizioni definite nell'art.51 relativo alle zone di tutela naturalistica.

ART.74 ATTIVITA' AGRITURISTICHE

1. *L'attività agrituristica è disciplinata dalla L.R. 28/06/94 n.26.*

ART.75 ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Tutto il territorio comunale, con **esclusione solamente dei perimetri urbanizzati di Ferriere e Selva**, identificati nelle tavole scala 1:2000 e nelle tavole scala 1:10000 parti integranti dello strumento di pianificazione vigente, è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi art.1 del Regio Decreto 30.12.1923 n.3267 così come modificato ed integrato dalla Deliberazione Regionale n.1117-2000 e s.m. Nelle zone sottoposte a vincolo tutte le opere comportanti scavi e movimenti di terra o cambio di destinazione da terreni saldi o boscati in terreni soggetti a periodica lavorazione o in altre qualità di colture o nei casi previsti dalla D.G.R. n.1117/2000 citata devono preventivamente essere autorizzate dall'ente competente.

ART.76 INTERVENTI IN DEROGA

(Articolo Introdotto con Variante Specifica adottata dal C.C.nr.54 in data 30/11/2007)

Il permesso di costruire in deroga al presente strumento urbanistico è rilasciato **con riferimento all'art.15 della L.R.31/2002** esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale..

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini previste dal P.R.G. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241. E' altresì concessa in deroga allo strumento di pianificazione vigente la realizzazione di **interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività Edilizia, in riferimento all'art.8 lett.k) della L.R.31/2002 come recepito all'art.27bis lett.k) delle N.T.A.** con le modalità e nei limiti previsti negli articoli contenuti nella stessa.

Fatte salve ulteriori esplicitazioni contenuti negli articoli di riferimento di legge, le opere definite di pubblica utilità o interesse pubblico che abbiano carattere di indifferibilità ed urgenza, le opere da realizzarsi ai fini della protezione dell'incolumità pubblica e presidio territoriale previste da accordi quadro o programmi di finanziamento statali, regionali o infraregionali attuate da enti pubblici e le infrastrutture relative a:

1. *impianti alimentati da fonti rinnovabili programmabili: impianti alimentati dalle biomasse e dalla fonte idraulica, ad esclusione, per quest'ultima fonte, degli impianti ad acqua fluente, nonché gli impianti ibridi di cui al punto 3 successivo;*
2. *impianti alimentati da fonti rinnovabili non programmabili o comunque non assegnabili ai servizi di regolazione di punta: impianti alimentati dalle fonti rinnovabili che non rientrano tra quelli di cui al punto 1;*
3. *centrali ibride: centrali che producono energia elettrica utilizzando sia fonti non rinnovabili, sia fonti rinnovabili, ivi inclusi gli impianti di cocombustione, vale a dire gli impianti che producono energia elettrica mediante combustione di fonti non rinnovabili e di fonti rinnovabili;*

(ABROGATO)

Gli interventi di cui ai punti 1,2,3 sopra elencati possono essere realizzate nelle zonizzazioni vigenti di cui alla lettera E dello strumento urbanistico vigente (Zone Agricole Normali e boscate) con riferimento alla tutela normativa fissata dai precedenti articoli salvo requisiti cogenti richiesti in materia e prevista dalle vigenti leggi settoriali.

(ABROGATO)

Nell'ubicazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14.

(ABROGATO)

Note:

in “testo colore verde” sono evidenziate le modifiche introdotte con variante ai sensi art.15 comma 4° l.r. n° 47/85 e s.m. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 in data 30-11-2007 **riconfermate** a seguito di successiva relazione di controdeduzioni finali alle osservazioni provinciali formulate con Atto G.P. nr.439 del 27/08/2008 .

in “testo colore rosso” sono riportate le abrogazioni/stralci a seguito di modificazioni apportate con variante ai sensi art.15 comma 4° l.r. n° 47/85 e s.m. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.54 in data 30-11-2007 **non confermati** con successiva relazione di controdeduzioni finali alle osservazioni provinciali formulate con Atto G.P. nr.439 del 27/08/2008 .

in “testo colore blu” sono riportate le correzioni agli articoli a seguito di relazione di controdeduzioni finali alle osservazioni provinciali formulate con Atto G.P. nr.439 del 27/08/2008 .