

## **TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE**

### **Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione del P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale è lo strumento di pianificazione comunale con il quale vengono fissate le linee programmatiche di tutela, uso ed assetto del territorio, che permettono un organico sviluppo delle attività edificatorie ed urbanistiche in attuazione della legislazione nazionale e regionale vigente.

La disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale ed alle attività che ne comportino trasformazione urbanistica o edilizia, secondo le disposizioni delle planimetrie di Piano e delle presenti norme tecniche di attuazione.

### **Art. 2 - Contenuto delle norme tecniche di attuazione**

Le norme di attuazione del P.R.G. integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche di piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.12 comma 3 del DPR 06/06/2001 n° 380.

Per le zone rappresentate in scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio; nel caso di contrasto tra le indicazioni delle tavole e delle NTA prevalgono le seconde.

Le attività che comportano trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale sono soggette alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e, per quanto non in contrasto con queste, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali vigenti.

### **Art. 3 - Deroghe - Concessione opere pubbliche**

In ottemperanza al disposto dell'art.14 del DPR 06/06/2001 n. 380, i poteri di deroga possono essere esercitati esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con le modalità previste dall'art. 14 del DPR stesso.

Non sono soggette al rilascio di titoli abilitativi le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni contemplate all'art. 7 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Le strutture alberghiere sono definite di interesse pubblico e quindi assoggettabili al presente articolo.

### **Art. 4 - Parametri fisici ed indici urbanistici**

#### **1) St - Superficie territoriale (misurata in mq)**

Per superficie territoriale si intende la superficie della area a destinazione omogenea subordinata dal P.R.G. a piano attuativo. Essa comprende le aree fondiarie edificabili, le aree per l'urbanizzazione primaria non prevista dal P.R.G. e le aree per l'urbanizzazione secondaria da cedere all'interno del piano attuativo.

#### **2) Sf - Superficie fondiaria (misurata in mq)**

Per superficie fondiaria si intende, la superficie dell'area a destinazione omogenea destinata all'edificazione e relative pertinenze per interventi edilizi diretti.

Non concorrono a formare la superficie fondiaria le aree e gli spazi per le infrastrutture primarie e secondarie già destinati dal P.R.G. ad uso pubblico

### **3) S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)**

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art. 4, comma 1°, della legge 29/9/1964 n. 847 e successive modificazioni e integrazioni.

### **4) S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)**

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art. 4, comma 2° della legge 29/9/1964 n. 847 e successive modificazioni e integrazioni.

### **5) It - Indice di fabbricabilità territoriale (misurato in mc/mq)**

Rapporto fra il volume (V) e la superficie territoriale (St)

### **6) If - Indice di fabbricabilità fondiaria (misurato in mc/mq)**

Rapporto tra il Volume (V) e la superficie fondiaria (Sf)

### **7) Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq\mq)**

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (Slp) e la superficie territoriale (St).

### **8) Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)**

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (Slp) e la superficie fondiaria (SF).

### **9) S.l.p. - Superficie lorda di pavimento (misurata in mq.)**

Viene definita qui di seguito, distinta per diverse tipologie edilizie.

#### **a) Edilizia Residenziale.**

E' la somma delle superfici dei singoli piani, anche se interrati o seminterrati, compresi entro il profilo esterno delle pareti e delle superfici degli eventuali piani interrati, soppalchi e sottotetti solo se abitabili o agibili con scala fissa.

Sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento:

- gli elementi strutturali e sovrastrutturali superiori a cm. 30 per la sola parte eccedente i 30 cm. fino ad un massimo di ulteriori cm. 25 se per elementi verticali;
- i portici, le logge, i balconi di sporgenza non superiore ai 2 mt, purché permanentemente aperti su almeno due lati con una superficie massima ammessa pari al 20% della superficie coperta del fabbricato, calcolata escludendo i portici.
- i piani interrati ed i piani seminterrati, con sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato se più basso) all'intradosso non superiore a m. 1,00, aventi caratteristiche tali da escludere la permanenza continua di persone (taverne, ecc.) ed una altezza netta uguale o inferiore a ml. 2,40;
- i volumi tecnici definiti dalla Circolare Ministero LLPP 31/1/1973 n° 2474;

- le autorimesse e i parcheggi privati interrati e seminterrati - con le relative aree di manovra e di accesso purché con sporgenza massima fuori terra (sia del terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a m. 1,00, purché sotto il sedime del fabbricato.

**b) Edilizie non residenziali, commerciale, direzionale e turistica.**

I criteri di computo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) stabiliti al precedente comma si applicano anche per gli edifici destinati alle attività commerciali, direzionali e turistiche con le seguenti eccezioni:

- per gli edifici non residenziali in genere nella superficie lorda di pavimento (S.l.p.) deve essere compresa quella dei locali ai piani interrati o seminterrati dove è prevista la presenza continuativa, di persone; i magazzini interrati non aperti al pubblico non sono computati.
- le autorimesse ed i parcheggi privati interrati e seminterrati con relative aree di manovra e di accesso purché sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a m. 1,00 purché sotto il sedime del fabbricato.

**c) Edilizia industriale, artigianale e rurale.**

E' la somma delle superfici dei singoli piani, anche se interrati o seminterrati, dove è prevista la presenza temporanea di persone, compresi entro il profilo esterno delle pareti e delle superfici degli eventuali soppalchi.

Deve essere compresa nella S.l.p. anche la superficie a P.T. per l'alloggiamento degli impianti di servizio e la superficie coperta di spazi aperti o semiaperti (tettoie, porticati e simili).

Sono escluse dal computo della superficie lorda di pavimento:

- le costruzioni per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi dei processi di lavorazione;
- le autorimesse ed i parcheggi privati interrati e seminterrati con relative aree di manovra e di accesso purché sporgenza massima fuori terra (sia dal terreno naturale che sistemato) all'intradosso non superiore a m. 1,00 purché sotto il sedime del fabbricato.

**10) Sc - Superficie coperta (misurata in mq.)**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte (logge e balconi), e compresi i porticati in ogni misura.

**11) Rapporto di copertura.**

Rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

**12) Indice di saturazione del lotto**

Rapporto percentuale tra la superficie costruita compresi gli interrati e la superficie fondiaria (Sf).

**13) V - Volume edificabile (misurato in mc.)**

E' il volume che si ottiene moltiplicando la superficie lorda di pavimento (S.l.p.) per l'altezza d'interpiano a piano terra e per l'altezza fra i due intradossi ai piani superiori; spessore convenzionale della soletta cm. 30. Si applicano inoltre le modalità previste dalla L.R. 20.04.95 n° 26.

**14) H max - Altezza massima degli edifici (misurata in ml.)**

E' la distanza (misurata come altezza media delle fronti) fra la quota del piano di campagna (terreno naturale) o del terreno sistemato se più basso, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile o della media delle altezze all'intradosso dell'ultimo piano o agibile con soffitto inclinato o a mansarda.

Nel caso di tetti in legno la misura deve essere effettuata all'intradosso dell'assito interno.

Non si considera nel calcolo dell'altezza del fabbricato, il sottotetto non abitabile con altezza in colmo (misurata come al 1° comma) inferiore a m 2; pendenza minima per tetti inclinati 40%

**15) Distanza minima tra i fabbricati (misurata in ml.)**

Si determina misurando la distanza tra i due punti più vicini delle pareti perimetrali degli edifici (misura radiale), con esclusione di balconi, di sporti di gronda aventi uno sporto massimo di m. 2,00.

**16) Distanza minima dai confini (misurata in ml.)**

Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e il confine stesso (misura radiale) con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml. 2,00. Tra i confinanti potranno essere stabiliti reciproci accordi, definiti con vincolo stipulato con scrittura privata registrata e trascritta, volti ad ottenere le seguenti concessioni:

- la concessione di costruire entrambi in aderenza al confine di proprietà in modo di realizzare un unico edificio;
- la concessione a una delle parti di costruire a distanza del confine inferiore ai minimi consentiti, con l'impegno dell'altra a costruire a distanza maggiore, affinché sia rispettata la distanza minima tra i due edifici, secondo le prescrizioni di zona contenute nelle N.T.A.

Le strutture interrato possono essere realizzate a confine, con esclusione delle costruzioni confinanti con spazi pubblici; per questi ultimi, la Giunta Comunale per particolari esigenze, può derogare detta distanza.

**17) Distanze minime dal ciglio stradale (misurata in ml.)**

Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino delle pareti perimetrali del fabbricato e del ciglio stradale (misura radiale), con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml. 2,00. Si definisce ciglio stradale la linea limite delle sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse le banchine ed altre strutture laterali, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, cunette e simili); le distanze dal ciglio stradale, come sopra precisato, sono stabilite per ogni singola zona ai sensi del D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

**18) Comparti edificatori.**

E' l'area per la quale il P.R.G. deve essere attuato mediante unico piano attuativo.

Per i piani attuativi, previsti in sede di P.R.G., corrisponde all'area compresa nella linea di delimitazione tracciata sulle tavole di azionamento.

**19) Prescrizioni generali.**

Nel computo della superficie fondiaria (Sf) e della superficie territoriale (St), nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidano, si deve assumere ad ogni effetto la

superficie reale, la cui entità deve essere documentata (a firma di un tecnico abilitato) mediante rilievo e calcoli analitici da allegare al progetto di intervento.

Nel computo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) e del volume (V) devono essere compresi la superficie lorda di pavimento ed il volume preesistenti da mantenere sull'area di intervento costituente pertinenza.

I criteri indicati per la determinazione della superficie lorda di pavimento e del volume sono da applicare anche per il conteggio degli oneri di urbanizzazione e della superficie delle aree da riservare alla urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G.

La superficie risultante dalla differenza tra il rapporto di copertura ammissibile e l'indice di saturazione del lotto dovrà essere interrata, rispetto al profilo sia naturale che sistemato del terreno, di almeno 50 cm. al fine di ricoprire la struttura con riporto di terra coltivabile.

### **Art. 5 - Aree di pertinenza.**

Sono aree di pertinenza quelle, fondiari e territoriali, utilizzate in conformità alle prescrizioni del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo del volume o della superficie lorda di pavimento edificabili.

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. le aree di pertinenza sono quelle della stessa proprietà proporzionate al volume od alla superficie lorda di pavimento degli edifici stessi, applicando gli indici urbanistici stabiliti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione per la zona omogenea in cui sono ubicati.

Possono essere utilizzate ai fini edificatori solo le aree della stessa proprietà non asservite come sopra agli edifici esistenti.

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova costruzione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, sistemata a verde e da individuarsi preventivamente sulle tavole progettuali. Tale area non dovrà essere adibita a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito e non dovrà essere inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 20% per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali.

Per i piani attuativi il computo della superficie drenante e scoperta deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

Non sono da comprendersi fra le aree di pertinenza quelle accorpate, ad un'area edificata, in data posteriore a quella di adozione del P.R.G.

### **Art. 6 - Destinazioni d'uso.**

Per destinazione d'uso si definisce l'insieme delle funzioni che vengono svolte su di un'area o in un fabbricato.

Le destinazioni d'uso devono essere individuate e riportate sugli atti autorizzativi e sulle licenze di agibilità ed essere compatibili a quelle stabilite nelle presenti N.T.A. per le singole zone omogenee.

In attuazione alla legge 15.01.2001 n° 1 nelle singole zone omogenee sono riportate le destinazioni d'uso non ammesse.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 1 della legge sopra citata, gli interventi che comportano un aumento o una variazione degli standard sono le trasformazioni in attività terziarie degli edifici esistenti, aventi destinazione in essere diversa da quella terziaria; a tali standard si applicano le disposizioni indicate al comma 5 dell'art.1 della legge 1/2001.

## **Art. 7 - Tutela del verde.**

In sede di richiesta del permesso di costruire, unitamente al progetto edilizio deve essere presentato un rilievo planimetrico delle alberature esistenti, completo di classificazione dei tipi di albero e di documentazione fotografica. Lo scopo è di limitarne al massimo l'abbattimento; esso dovrà essere concesso dalle competenti autorità. Le aree libere di pertinenza delle costruzioni dovranno essere piantumate con almeno un albero alto fusto (H minima ml. 3,00) di tipo autoctono ogni 200 mq. di area scoperta. Le pavimentazioni per accessi pedonali e carrai dovranno essere ridotte al minimo indispensabile lasciando la restante parte a verde.

Le piante di alto fusto esistenti, devono essere il più possibile conservate al fine di mantenere intatto l'impianto paesaggistico dei luoghi; i progetti delle nuove costruzioni devono indicare nella planimetria generale la presenza di piante di alto fusto.

## **Art. 8 - Parcheggi.**

### **- Edilizia residenziale.**

In ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione (demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime) devono essere riservati, per gli edifici o parti di essi a destinazione residenziale, appositi spazi su aree private da destinare a parcheggio la cui superficie non deve essere inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di cui almeno il 10% all'esterno della recinzione con esclusione degli ampliamenti e con un minimo di un posto auto per ogni unità immobiliare (mq. 15), ortogonalmente alla strada e con localizzazione comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Dette aree, esterne alla recinzione dovranno essere finite e pavimentate come da indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

In ogni intervento di cui sopra con esclusione degli ampliamenti, gli edifici o parti di essi a destinazione residenziale devono essere dotati, oltre che dei suddetti spazi a parcheggio, di una autorimessa privata per ogni alloggio.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento, la dotazione di parcheggi deve essere calcolata sull'intera volumetria.

Nelle Zone A del P.R.G. qualora non sia possibile recuperare tutti i parcheggi necessari nell'ambito dell'intervento, gli stessi potranno essere reperiti in altre aree purché all'interno del territorio comunale.

### **- Edilizia non residenziale.**

In ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo, sostituzione (demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime) gli edifici o parti di essi a destinazione non residenziale devono essere dotati di parcheggi su spazio privato nelle seguenti quantità:

- *Insedimenti direzionali ed uffici:* 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno 1/2 all'esterno della recinzione

- *Zone commerciali:* 1 mq. ogni 10 mc. oltre a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento o frazioni inferiori per unità commerciali di superficie minore di 400 mq.; almeno l'80% della superficie sopra determinata deve essere all'esterno della recinzione o comunque in zona di facile accesso a giudizio della Amministrazione Comunale.

- *Alberghi e pensioni:* 1 mq. ogni 10 mc. oltre a 15 mq. ogni camera, di cui almeno il 20% esterno alla recinzione o comunque in zona di facile accesso a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

- *Ristoranti, circoli, teatri, discoteche, locali di ritrovo, cinema e simili*: 1 mq. ogni mq di costruzione, di cui almeno l'80% esterno alla recinzione o comunque in zona di facile accesso a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

- *Zone industriali o artigianali*: 20 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

#### **- Norma generale**

Le porzioni di spazi da adibire a sosta e parcheggio esterni alla recinzione sopra definite sono comprese nella superficie libera prescritta per le zone D dalle norme di zona ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2.4.1968 variato dall'art. 22 della Legge Reg. n° 51 del 15.4.1975 e successive modificazioni ed integrazioni; qualora sia impossibile realizzare la prescritta dotazione di parcheggi, l'amministrazione può prevedere la monetizzazione degli stessi.

### **Art. 9 - Standards urbanistici comunali.**

Gli standards urbanistici comunali sono costituiti dall'insieme delle aree destinate ad uso pubblico previste dal P.R.G.; la loro ubicazione s'intende vincolante.

Le aree per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali devono essere previste per i P.A. nella misura minima di 26,5 mq. ogni abitante (ossia ogni 150 mc. di costruzione).

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi devono essere previste nella misura minima del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti produttivi.

Le aree per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali, commerciali e turistici devono essere previste nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento degli insediamenti previsti.

All'interno dei P.A. è possibile una ubicazione degli standards diversa da quella indicata nel P.R.G., mantenendone inalterata la quantità prevista e il grado di fruibilità pubblica.

Nel caso dei P.A. residenziali queste aree, se non espressamente previste dal P.R.G. nel loro interno, possono essere monetizzate.

Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione soggetti a Piani Attuativi, gli standard si calcolano solo sulle volumetrie aggiuntive.

### **Art. 10 - Urbanizzazione del territorio a livello comunale.**

L'urbanizzazione del territorio a livello comunale costituita dall'insieme dei servizi, delle aree e delle opere destinate ad uso pubblico dal P.R.G. è vincolante.

Le urbanizzazioni primarie costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area ed a dotarla delle strutture indispensabili alla utilizzazione degli insediamenti e comprendono le seguenti infrastrutture:

- *strade pedonali e veicolari;*
- *spazi di sosta;*
- *spazi di verde attrezzato elementare;*
- *rete fognaria;*
- *rete idrica;*
- *pubblica illuminazione;*

- *rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine secondarie di trasformazione;*
- *rete di distribuzione del gas;*
- *rete di distribuzione del servizio telefonico.*

Le urbanizzazioni secondarie costituiscono l'insieme dei servizi atti ad integrare gli insediamenti ed a soddisfare le domande di attrezzature destinate all'istruzione, all'assistenza, alle relazioni sociali ecc., e comprendono le seguenti infrastrutture: è così costituita:

- *Istruzione:*
  - asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo.
- *Attività collettive a livello comunale:*
  - centro civico, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, cimiteriali, ricreative e simili.
- *Attrezzature collettive*
- *Attrezzature collettive religiose.*
- *Verde pubblico*
  - attrezzato ed impianti per il gioco dei ragazzi e per lo svolgimento di attività sportive.
- *Parcheggi pubblici.*

Le opere di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigianali non possono essere definite a priori essendo legate di volta in volta a fattori diversi, quali la morfologia del territorio, l'ambiente naturale, la concentrazione ed il numero degli addetti, le tecnologie di lavorazione, i tipi di scarico, ecc.; pertanto vengono indicati sommariamente alcuni elementi:

- *strade di collegamento della zona*
- *impianti di depurazione*
- *cabine di trasformazione elettrica e rete di distribuzione dell'energia elettrica*
- *collettori principali di fognatura*
- *spazi esterni per la sosta*
- *mense, locali di soggiorno diurno, servizi sanitari*

I singoli casi dovranno essere attentamente valutati per quanto riguarda le soluzioni tecniche e tipologiche, l'efficacia degli impianti di depurazione di acque e fumi, l'ambiente di lavoro, la salvaguardia dell'ambiente esterno, la nocività e rumorosità delle attività subordinando alle vigenti norme e a queste valutazioni l'ammissibilità del nuovo insediamento produttivo, secondo l'art. 216 del Testo Unico delle Leggi sanitarie e del decreto del 5 settembre 1994 sull'elenco delle industrie insalubri.

Nelle aree di proprietà privata destinate a strade e piazze di nuova formazione e sulle aree da acquisire per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici in conformità alle previsioni del P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, adottando le normali procedure espropriative ed imponendo le servitù previste dalle leggi in vigore, di costruire condutture e manufatti sotterranei (fognatura, acquedotto, canalizzazioni per i cavi elettrici e telefonici e simili) o di eseguire opere preparatorie agli interventi di urbanizzazione programmati, anche prima dell'attuazione generalizzata del P.R.G. nelle località interessate.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti; essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

### Art. 12 - Intervento urbanistico preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale contraddistinte nelle tavole dell'azzonamento; richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto edilizio.

L'intervento urbanistico preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati.

I piani di intervento urbanistico preventivo d'iniziativa comunale sono:

- *Piani particolareggiati d'esecuzione (P.P.)*, di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
- *Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.P. o P.Z.)*, di cui alla Legge 18/4/1962, n. 167 modificata con legge 22.10.1971 n. 865 e con legge 28.01.1977. n.10
- *Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.)* di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865.
- *Piani di recupero di iniziativa pubblica (P.R.)*, di cui alla Legge 457/78 art 28.
- *Piani di lottizzazione d'ufficio (P.L.U.)* previsti dall'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/42 , penultimo ed ultimo comma, e successive modificazioni ed integrazioni.
- *Programmi integrati di intervento* di cui all'art. 16 della legge 17.02.92 N° 179 e della legge regionale 12.04.99 N° 9.

I piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata sono:

- *Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.)*, di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765 e della legge regionale 15.04.1975 n. 51
- *Piani di recupero di iniziativa privata (P.R.)* di cui alla legge 457/78 art. 30.

### **Art. 13 - Intervento Edilizio diretto**

In tutte le zone del territorio Comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente alla sua approvazione si applica l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto esclusivamente ad abilitazione comunale consistente nel permesso di costruire di cui al capo II del DPR 06/06/2001 n. 380 e riguarda:

- a) gli interventi di nuova costruzione
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia "che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

L'intervento edilizio diretto è attuabile anche mediante la denuncia di inizio attività da attuarsi mediante i disposti di cui alla legge regionale 19 novembre 1999 N° 22 ed al capo II del DPR 06/06/2001 n. 380.

L'intervento edilizio diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso e da privati, alle condizioni previste dalle presenti norme.

### **Art. 14 - Zone di recupero**

Al fine di permettere un adeguato recupero del patrimonio edilizio esistente si individuano, secondo quanto previsto dalla Legge 5 agosto 1978 n° 457 (art. 27), le zone di recupero nelle zone A1, A2, A3, B1, E1, E2, E4 della allegata tavola di azionamento e nelle zone relative ai fabbricati esistenti in zona agricola contraddistinti dal simbolo \* sulle tavole dell'azionamento con le relative aree di pertinenza.

Nell'ambito di queste zone, possono essere individuate con delibera consigliare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della Legge 5/8/78 n° 457.

### **Art. 15 - Norme generali per i piani attuativi**

Gli interventi di espansione devono essere di norma preceduti dalla predisposizione di un P.A.; la tavola dell'azionamento individua e numera le zone soggette ad obbligatorio piano attuativo, con le conseguenti norme che ad esso competono, comprendendo in alcuni casi anche aree destinate ad usi di pubblico interesse che potranno essere diversamente localizzate ferma restandone la consistenza.

Il P.A. dovrà sempre prevedere una dotazione di aree attrezzate a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alle quote previste per i diversi tipi di intervento di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

Tutti i piani attuativi sia di iniziativa pubblica che privata devono interessare l'intera superficie della zona come individuata nella tavola dell'azionamento, con la possibilità di esclusione delle porzioni di territorio che eventualmente fanno parte dell'area di pertinenza di edifici esistenti al

momento dell'adozione del P.R.G. contigui al piano e per le quali non si prevedono interventi edilizi.

Il piano attuativo di ciascuna zona dovrà rispettare la destinazione, la densità territoriale, i rapporti minimi degli spazi pubblici in riferimento all'edificabilità prevista, gli arretramenti dai fili stradali e dai confini ed in generale tutte le indicazioni contenute negli articoli della N.T.A. relativi alle zone omogenee interessate.

Il piano esecutivo deve obbligatoriamente prevedere la predisposizione di opportune canalizzazioni sotterranee per le condutture elettriche e telefoniche (previo accordi con gli uffici Enel, TELECOM, o altri gestori competenti) unitamente a tutte le altre opere di urbanizzazione, la loro realizzazione è a carico dei soggetti interessati.

La procedura di approvazione dei piani attuativi è stabilita dalla Legge Regionale del 23 giugno 1997 n° 23; i piani devono essere corredati dalla documentazione prescritta dalla Legge sopra citata.

La progettazione dei Piani Attuativi può prevedere sub comparti edificatori per una attuazione in tempi differenziati dei piani stessi.

## **Art. 16 - Piani particolareggiati d'esecuzione (P.P.).**

I *piani particolareggiati di esecuzione (P.P.)* devono indicare quanto elencato all'art. 13 della Legge 17.8.1942 n° 1150 e successive e precisamente:

- la eventuale *localizzazione delle aree* e delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria e degli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere interessati dal P.P. e che potranno essere ubicati diversamente dalle indicazioni di P.R.G., senza che questo si configuri come sua variante;
- le *reti stradali veicolari e pedonali*, esterne e interne al perimetro dell'intervento;
- le *aree destinate ai nuovi insediamenti* e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- il *progetto planivolumetrico* dell'intera area
- gli *elenchi catastali* di tutte le proprietà da espropriare e da vincolare;
- la *quota parte degli oneri di urbanizzazione* afferenti alle singole unità di intervento;
- gli *schemi di convenzione* che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P., per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade e insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Il P.P. deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

### **Art. 17 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.).**

I piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) così come previsti dall'art. 27 della Legge 865/71, sono equiparati ai piani Particolareggiati ed hanno la finalità di acquisire aree destinate ad attività produttiva permettendo un controllo sui prezzi delle aree e sulla destinazione funzionale dei realizzandi edifici, incentivando la rimozione delle attività industriali dalle zone residenziali.

### **Art. 18 - Piani per edilizia agevolata e convenzionata (P.E.E.P o P.Z.).**

I piani di zona, ai sensi della L. 167/62, si configurano come P.P. destinati al recupero di aree per il soddisfacimento del fabbisogno arretrato e del fabbisogno futuro di abitazioni economiche e popolari e dei servizi relativi atti a dotare queste aree di uno standard di vita adeguato alle attuali esigenze ed all'integrazione di queste aree con la restante parte dell'abitato.

Le aree verranno di norma scelte nelle zone destinate ad edilizia residenziale dal P.R.G., preferibilmente nelle zone di espansione; possono essere comprese nei piani, oltre ovviamente le aree inedificate quelle sulle quali esistono edifici la cui trasformazione o demolizione sia richiesta da ragioni igienico-edilizie o ritenute necessarie per la realizzazione del piano e quelle occupate da immobili da adibirsi a fini di pubblica utilità.

Se nel corso dello studio dei Piani di Zona si rendesse necessario l'inclusione di zone che il P.R.G. non prevede a destinazione residenziale, questo può essere fatto senza preventiva approvazione di variante in quanto il P. di Z. approvato costituisce di per sé variante al P.R.G.

Il Comune è obbligato a provvedere con priorità rispetto alle altre zone alla sistemazione della rete stradale, alla dotazione dei necessari servizi e all'allacciamento della rete dei pubblici servizi delle zone incluse nei piani utilizzate dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e di cooperative edilizie.

### **Art. 19 - Piani di recupero (P.R.)**

I piani di recupero previsti dalla Legge 457/78 devono essere predisposti in relazione alle condizioni di degrado degli edifici. Detti piani possono interessare singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Gli interventi all'interno delle zone di recupero sono eseguiti di norma dai proprietari, singoli o riuniti in Consorzi, ad eccezione di quelli che il Comune si riserva di eseguire direttamente (anche avvalendosi dell'ALER) o di particolari convenzionamenti con i privati.

Le azioni programmatiche sono del Comune come quelle pianificatorie, peraltro con la possibilità di iniziative dei privati che possono inoltrare proposte di piano di recupero; viceversa i compiti attuativi sono dei proprietari con possibilità di interventi sostitutivi del Comune in caso di inerzia dei proprietari stessi.

## **Art. 20 - Programmi integrati di intervento**

I programmi integrati di intervento sono predisposti in attuazione dell'art. 16 della legge 16.02.92 n° 179 e della legge regionale 12.04.99 n° 9 – disciplina dei programmi integrati di intervento.

Il comune, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale sopracitata, promuove la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale del proprio territorio.

Il programma è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni e destinazioni previste dal secondo comma dell'art. 2 della legge 9/99.

Il Comune predispone il documento di inquadramento ai sensi dell'art.5 della citata legge nel quale vengono fissati gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa.

## **Art. 21 - Piano di lottizzazione d'ufficio (P.L.U.)**

Il sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a P.L. a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, come sopra compilato, dopo l'adozione verrà notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, se lo accettano e se intendono attuarlo: ove i proprietari intendano attuarlo è data loro facoltà di proporre anche varianti al progetto il quale sarà poi sottoposto nuovamente all'esame del Consiglio Comunale per la riadozione. In caso gli interessati non si accordino con il Comune per la realizzazione della lottizzazione, questi ha la facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, lo presentino incompleto negli elaborati prescritti nel presente articolo oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente, ovvero esso sia, per giustificati motivi, ritenuto inaccettabile.

## **Art. 22 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.).**

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento urbanistico preventivo e che non sono sottoposte ai piani d'iniziativa comunale, la proprietà elabora Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle tavole di azionamento del P.R.G.

## **Art. 23 - Permesso di costruire – Denuncia di inizio attività**

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei piani attuativi ed alle condizioni previste dalle convenzioni di cui alle presenti norme e dalle norme tecniche di attuazione del piano esecutivo.

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del procedimento al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità e con la procedura di cui all'art. 20 del DPR

06/06/2001 n. 380 e con l'efficacia di cui all'art. 15 del DPR 06/06/2001 n. 380, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e di igiene.

Per gli immobili di proprietà dello Stato il titolo abilitativo è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Sono subordinate a permesso di costruire le opere e gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di cui all'art. 10 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Per gli interventi non riconducibili agli elenchi di cui all'art. 6 e all'art. 10 del DPR 06/06/2001 n. 380 il titolo abilitativo è costituito dalla Denuncia di inizio attività di cui al capo III del DPR 06/06/2001 n. 380; rientrano in questa fattispecie anche le seguenti attività:

- *modifiche ai profili del terreno*, in genere trasformazioni del suolo con opere durevoli ed effettuate per scopi non inerenti l'agricoltura;
- *apertura di spazi privati al pubblico transito*;
- *tutte le opere di urbanizzazione*, compresi gli impianti per la distribuzione del carburante, le cabine di trasformazione Enel, le palificazioni per l'illuminazione pubblica, le centraline di telecomunicazione, ecc..

Il permesso di costruire non è richiesto per le opere previste dalla L.R.23/97 per quanto concerne i Piani Attuativi.

Non sono soggette a rilascio di titolo abilitativo nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, gli interventi di attività edilizia libera previsti dall'art. 6 del DPR 06/06/2001 n. 380.

## **Art. 24 - Validità ed onerosità del permesso di costruire.**

Nel Permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di costruire concernente la parte non ultimata.

Il Permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi dell'art. 15 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Il Permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo di costruzione secondo quanto disposto dalla Sezione seconda del DPR 06/06/2001 n. 380.

## **Art. 25 - Utilizzazione degli indici**

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea su cui esistono costruzioni che si devono e si intendono conservare venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare, rapportandoli all'area omogenea originaria prima del frazionamento.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini; salvo quanto previsto dalla L.R. 93/80.

## **Art. 26 - Asservimento dell'area impegnata.**

I volumi fabbricati secondo gli indici di fabbricabilità ammessi per le singole zone restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

A tal fine l'Amministrazione Comunale, nel rilasciare il permesso di costruire, indicherà nel permesso medesimo l'estensione dell'area che dovrà rimanere ineditata in dotazione diretta o indiretta alla costruzione, la quale area si intenderà perciò gravata da vincolo "*non aedificandi*". L'estensione di tale area potrà subire variazioni solo in rapporto a correlative modificazioni della consistenza edilizia della costruzione, o variazioni d'indici di zona.

Del vincolo di cui al precedente articolo non potranno in nessun caso avvalersi i proprietari confinanti al fine del computo dei cortili di loro pertinenza.

Al rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere prodotto atto notarile, regolarmente trascritto, di impegnativa dell'area necessaria, secondo gli indici previsti, alla costruzione in oggetto.

## **TITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

### **Art. 27 - Zone territoriali omogenee**

Le zone territoriali omogenee che il P.R.G. individua sono le seguenti:

**ZONA A1** - Residenziale nel Centro Storico

**ZONA A2** - Nucleo di valore tipologico ed ambientale

**ZONA A3** - Zona dei Crotti

**ZONA B1** - Residenziale di completamento, di non recente formazione

**ZONA B2** - Residenziale di completamento

**ZONA C1** - Residenziale di completamento e/o espansione in ambito urbanizzato

**ZONA C2** - Residenziale di espansione

**ZONA D1** - Artigianale ed industriale di completamento e espansione

**ZONA D2** - Attività ricettive, turistiche, ricreative e agrituristiche

**ZONA E1** - Rurale

**ZONA E2** - Rurale di valore ambientale con vincolo idrogeologico

**ZONA E3** – Rurale non edificabile

**ZONA E4** - Nucleo rurale

**ZONA F1** - Servizi pubblici

**ZONA F2** - Proprietà privata ad uso pubblico

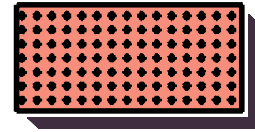
**ZONA F3** – Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci

**ZONA V1** - Zona di rispetto ambientale

**ZONA V2** - Vincolo cimiteriale

**ZONA V3** - Zona archeologica

Per le prescrizioni relative ad ogni zona omogenea si fa riferimento a quanto previsto nei successivi articoli delle presenti norme tecniche.

**Art. 28 - Zona omogenea A1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Residenziale nel Centro Storico***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali, uffici, negozi, attività professionali e commerciali, attività assistenziali, amministrative, culturali, ricreative e ricettive, artigianali di servizio e comunque compatibili con le funzioni residenziali, autorimesse private e costruzioni accessorie.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.78 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola

**INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	= Preesistente
Rapporto di copertura	= Preesistente
Altezza massima	= Preesistente

Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale, qualora non accatastate.

Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) l'indice di fabbricabilità fondiaria dovrà essere pari al preesistente computato come al comma precedente, ed il rapporto di copertura verrà definito dal piano particolareggiato o dal piano di recupero.

Un innalzamento della quota del tetto potrà essere concesso esclusivamente per l'adeguamento dei requisiti tecnologici (isolazione struttura del tetto) per un massimo di cm 20, purché ciò avvenga in armonia con le coperture esistenti nel nucleo; è espressamente vietato l'utilizzo di questa norma su parti parziali di coperture, anche se le proprietà sottostanti sono diverse.

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	= Preesistente
Dai confini	= Preesistente
Tra edifici	= Preesistente

Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione):

- la distanza dal ciglio stradale verrà definita dal Piano Attuativo;
- la distanza dal confine e fra gli edifici preesistente, potrà essere mantenuta solo per la parte di facciata preesistente;
- eventuali eccedenze potranno essere a confine o, in caso di arretramento dal confine, alla distanza stabilita dal codice civile.
- La distanza minima fra edifici e confini potrà essere pari a quella prevista dal Codice Civile.

## MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1 - Intervento edilizio diretto       | - Denuncia di inizio attività.<br>- Permesso di costruire. |
| 2 - Intervento urbanistico preventivo | - piano particolareggiato<br>- piano di recupero.          |

La zona A1 è suddivisa come segue in base agli interventi previsti nella tavola 3/D-E-F del P.R.G. in scala 1:1000, dove sono individuati i gradi di intervento consentiti nei singoli fabbricati.

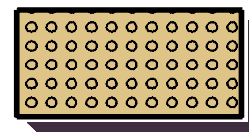
Dette norme sono da rispettare anche nei casi di intervento urbanistico preventivo.

## CATEGORIE DI SUDDIVISIONE DELLA ZONA A

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1 - <i>Restauro</i>                      | <b>Categoria C1</b> |
| 2 - <i>Risanamento conservativo</i>      | <b>Categoria C2</b> |
| 3 - <i>Ristrutturazione conservativa</i> | <b>Categoria C3</b> |
| 4 - <i>Ristrutturazione edilizia</i>     | <b>Categoria C4</b> |
| 5 - <i>Ristrutturazione urbanistica</i>  | <b>Categoria C5</b> |

La definizione degli interventi ammessi nelle categorie di cui sopra è riportata nel successivo art. 31 delle presenti N.T.A.

Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A.

**Art. 29 - Zona omogenea A2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Nucleo di valore tipologico ed ambientale*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali esistenti, attività commerciali, attività ricettive.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	= Preesistente	Vedi nota 1
Rapporto di copertura	= Preesistente	Vedi nota 2
Altezza massima	= Preesistente	Vedi nota 3

Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale.

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	= Preesistente	Vedi nota 4
Dai confini	= Preesistente	Vedi nota 5
Tra edifici	= Preesistente	Vedi nota 5

Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione), la distanza dalla strada è di m 5, mentre per il resto si applicano le norme di cui all'art. 28 delle N.T.A. (zona omogenea A1) relative alle distanze minime.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto con permesso di costruire. Intervento con Piani attuativi.

## **NORME PARTICOLARI**

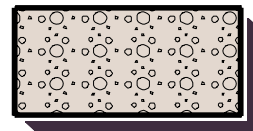
**Nota 1** - Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente.

**Nota 2** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) il rapporto di copertura dovrà essere quello preesistente.

**Nota 3** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) l'altezza massima non dovrà in ogni caso superare i mt. 9

**Nota 4** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) la distanza dal ciglio stradale sarà di ml 5 in caso di strada carrabile o di ml 3 in caso di strada solo pedonale.

**Nota 5** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) gli edifici dovranno rispettare le norme del codice civile.

**Art. 30 - Zona omogenea A3****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Zona dei Crotti***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Crotti, attività di ristorazione ed attività ricettiva.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali, attività industriale, attività agricola, residenza.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	= Preesistente	Vedi nota 1
Rapporto di copertura	= Preesistente	Vedi nota 1
Altezza massima	= Preesistente	

Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale.

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	= Preesistente	Vedi nota 2
Dai confini	= Preesistente	Vedi nota 3
Tra edifici	= Preesistente	Vedi nota 3

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto con permesso di costruire. Intervento con Piani attuativi.

## NORME PARTICOLARI

**Nota 1** - Per interventi di ristrutturazione, l'indice di fabbricabilità fondiaria ed il rapporto di copertura, non devono superare quelli preesistenti.

**Nota 2** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) la distanza dal ciglio stradale sarà di ml 3, salvo diverse disposizioni. L'amministrazione comunale potrà imporre distanze diverse da mt. 3,00 in armonia con i fabbricati esistenti e per particolari esigenze che dovessero sorgere la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

**Nota 3** - Per interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) gli edifici dovranno rispettare le norme del codice civile.


## NORME SPECIALI

Gli interventi devono essere rivolti al recupero degli elementi di valore tipologico, storico, artistico presenti, utilizzando nelle opere di ristrutturazione materiali originali o similari, rispettando elementi architettonici e decorativi esistenti tipici dell'architettura dei luoghi ed in particolare:

- *l'ambiente "crotto"*
- *balconi in pietra o in legno*
- *affreschi, decorazioni*
- *tipologia delle aperture*
- *tipologia dei serramenti e delle inferriate esistenti*
- *ringhiere in ferro*
- *muratura in pietra o in rasopietra*
- *orditura del tetto e delle gronde in legno*
- *manto di copertura in "piotte" locali*

A tal fine ogni progetto deve essere corredato da un rilievo dettagliato in scala adeguata e da ampia documentazione fotografica, dalla quale risultino le eventuali presenze degli elementi sopra menzionati.

Il progetto di recupero deve prevedere le modalità di intervento e di restauro o recupero degli elementi stessi e prevedere l'eliminazione degli elementi di contrasto rilevati.

- Gli edifici contrassegnati con il simbolo  già utilizzati per attività di ristorazione, possono realizzare un intervento di adeguamento igienico funzionale e tecnologico, per il quale è possibile utilizzare una volumetria aggiuntiva pari al 20% del volume esistente.

## Art. 31 - Norme particolari per le zone A1

Il presente articolo riporta le categorie di intervento previste nelle zone A1, con una descrizione dettagliata degli interventi ammessi.

### CATEGORIA C1 - Restauro

La categoria d'intervento interessa edifici ed manufatti aventi un significativo interesse storico, architettonico ed ambientale che hanno mantenuto inalterati nel tempo gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.

Gli interventi di recupero di tale patrimonio edilizio, dovranno essere orientati al mantenimento ed al ripristino dei valori originali e dovranno avvenire con il metodo del restauro scientifico.

Si dovranno eliminare le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestano interesse tipologico e/o architettonico e che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Le opere, da eseguirsi con permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sono quelle previste all'art. 3 punto c) del DPR 06/06/2001 n. 380.

La destinazione d'uso deve essere uguale o compatibile con la tipologia edilizia esistente.

### CATEGORIA C2 - Risanamento conservativo

La categoria d'intervento interessa quegli edifici e manufatti edilizi **caratterizzati da una particolare valenza architettonica ed ambientale che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a conservare l'aspetto originario del contesto territoriale.**

Si dovranno eliminare le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestano interesse tipologico e/o architettonico e che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Gli interventi, volti a salvaguardare quegli aspetti tipologici e costruttivi del manufatto edilizio originario, non consentiranno ampliamenti di volume e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1- Conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche laddove ci fosse la necessità di un rifacimento parziale delle stesse, senza modifiche delle aperture esistenti, salvo interventi minimali.
- 2 - Mantenimento, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno e della tipologia costruttiva originaria, gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di coperture in "piotte locali"; per i tetti a falda pendenza simile a quella esistente e comunque non inferiore al 45%; i tetti a padiglione dovranno mantenere l'impostazione originaria.
- 3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale, in legno ed in colore naturale.
- 4 - Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.
- 5 - Conservazione degli eventuali balconi in pietra o legno.
- 6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti che abbiano altezza media di mt. 2,40 ed una altezza minima di mt. 1,50.
- 7- Gli elementi di contrasto indicati nelle tavole di azionamento dei centri storici, dovranno essere obbligatoriamente rimossi.

Le opere di cui sopra saranno eseguibili attraverso singola autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività.

### CATEGORIA C3 - Ristrutturazione conservativa

La categoria d'intervento interessa gli edifici ed i manufatti **che hanno conservato, almeno in parte, l'impianto ed i materiali costruttivi tradizionali costituenti elementi di valore ambientale, paesaggistico e/o tipologico.**

Dovranno essere eliminate le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestono interesse tipologico e/o architettonico e che contrastano con i valori ambientali del contesto in cui vengono in essere.

Gli interventi, volti a salvaguardare il valore ambientale esistente, consentiranno il cambio della destinazione d'uso e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1- Conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche laddove ci fosse la necessità di un rifacimento o di un ampliamento delle stesse; sono ammesse soltanto limitate modifiche delle aperture esistenti finalizzate al miglioramento dei rapporti areoilluminanti.
- 2 - Mantenimento, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno e della tipologia costruttiva originaria, gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di coperture in "piotte" ; per i tetti a falda pendenza simile a quella esistente e comunque non inferiore al 45%.
- 3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale.
- 4 - Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.
- 5 - Conservazione degli eventuali balconi in pietra o in legno.
- 6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti che abbiano altezza media di mt. 2,40 ed una altezza minima di mt. 1,50.
- 7- Mantenimento della quota di impostazione dei solai esistenti
- 8- Possibilità di mutamento della destinazione d'uso, purché l'intervento non stravolga l'impianto architettonico originario.
- 9- Rimozione degli elementi di contrasto indicati nelle tavole di azionamento dei centri storici,

Le opere di cui sopra saranno eseguibili attraverso singola Permesso di costruire.

### CATEGORIA C4 - Ristrutturazione edilizia

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti edilizi **che non presentano particolari valori storico ambientali** e che necessitano di interventi di ristrutturazione a causa dello stato di conservazione in cui vengono a trovarsi.

Tali organismi edilizi, essendo privi di interesse storico, architettonico ed ambientale o avendo perso i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari, potranno cambiare destinazione d'uso, subire ampliamenti di volume e trasformazioni compositive anche rilevanti.

Sono consentiti gli interventi previsti all'art. 3 lettera d) del DPR 06/06/2001 n. 380. con la possibilità degli incrementi volumetrici di cui all'art. 66 delle presenti norme.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni, volte a ricostituire le valenze compositive e costruttive del contesto:

- 1 - Conservazione o rifacimento delle murature esterne in sasso a vista ove esistenti.
- 2 - Utilizzazione, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno, di gronde sporgenti non oltre 0,8m., manto di copertura in "piotte" con pendenza delle falde simile a quella esistente e comunque non inferiore al 45%.
- 3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale.

- 4 - Conservazione di eventuali elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.
- 5 - Realizzazione degli eventuali balconi e terrazzi in pietra o legno secondo la foggia tradizionale ed in colore naturale.
- 6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti che abbiano altezza media di mt. 2,40 ed una altezza minima di mt. 1,50.
- 7 - Possibilità di spostare e modificare aperture sulle facciate, con il mantenimento della foggia tradizionale delle stesse.
- 8 - Possibilità di modificare lo schema distributivo degli spazi interni anche con la creazione di nuove unità immobiliari e di modificare la quota di impostazione dei solai
- 9- Rimozione degli elementi di contrasto indicati nelle tavole di azionamento dei centri storici.

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.

Gli interventi di recupero e/o di trasformazione di cui sopra saranno eseguibili attraverso singola Permesso di costruire.

### **CATEGORIA C5 - Ristrutturazione urbanistica**

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti privi di valori architettonici ed ambientali in quanto in condizione di degrado totale o poiché aventi caratteristiche morfologiche in contrasto con l'ambiente circostante.

Tali condizioni garantiscono la categoria massima di intervento cioè consentono anche la demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente.

Gli interventi ammessi attraverso il permesso di costruire sono quelli della categoria C4 del presente articolo; gli interventi ristrutturazione urbanistica si attuano attraverso l'approvazione di un piano di recupero con il possibile utilizzo dei disposti di cui all'art. 66 delle presenti Norme.

La riedificazione dovrà avvenire il più possibile sul sedime originario dell'edificio, utilizzando soluzioni architettoniche e materiali da costruzione proprie dell'architettura tradizionale.

### **NORME GENERALI**

Nelle categorie C1-C2-C3-C4-C5 dovrà essere applicata la seguente norma generale:

Gli interventi dovranno rispettare elementi architettonici e decorativi esistenti tipici dell'architettura dei luoghi ed in particolare:

- balconi in pietra o in legno
- affreschi, decorazioni
- tipologia delle aperture
- tipologia dei serramenti
- ringhiere in ferro
- muratura in pietra o in rasopietra
- struttura del tetto in legno
- orditura gronde in legno
- giardini e/o piante di alto fusto

A tal fine ogni progetto dovrà essere corredato da un rilievo dettagliato in scala adeguata e da ampia documentazione fotografica, dalla quale risultino le eventuali presenze degli elementi sopra menzionati.

Il progetto di recupero dovrà prevedere le modalità di intervento e di restauro o recupero degli elementi stessi e dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi di contrasto indicati nella Tavole di azzonamento dei centri Storici; il progetto dovrà altresì valorizzare le valenze architettoniche e storiche individuate sulle tavole stesse.

## **ARREDO URBANO**

Gli interventi di arredo urbano quali le pavimentazioni esterne, le sistemazioni delle vie e delle piazze, il sistema di illuminazione, la realizzazione di opere di arredo, ecc., sono realizzati con particolare attenzione alla ricerca storica e filologica, avente per obiettivo l'individuazione delle tipologie edilizie ed un impiego dei materiali idonei a rapportarsi con il contesto urbano.

Il regolamento edilizio può riportare le indicazioni puntuali e metodologie di intervento da applicarsi all'arredo urbano.

## **NUCLEO DI SAVOGNO**

Il nucleo di Savogno rappresenta un insediamento di particolare valore storico, architettonico ed etnografico, unico per la tipologia dell'impianto urbanistico ed architettonico.

Le modalità di intervento indicate sulla Tav. 3F definiscono il grado di intervento necessario sotto il profilo urbanistico per giungere ad un recupero funzionale degli immobili.

In questo nucleo è però necessario un ulteriore approfondimento sulle modalità di intervento sotto il profilo architettonico, fornendo indicazioni puntuali sui seguenti temi:

- *restauro e rifacimento dei percorsi pedonali interni*
- *restauro degli elementi lignei costituenti una delle particolarità architettoniche di maggiore rilievo*
- *recupero dei fabbricati in totale stato di degrado*
- *trasformazione d'uso dei fabbricati a destinazione rurale*
- *definizione di un abaco dei particolari costruttivi*

Per consentire la definizione di una metodologia di intervento, si prevede l'obbligatorietà di realizzazione di uno "studio particolareggiato" che attraverso un approfondimento storico ed architettonico consenta la definizione puntuale degli elementi sopra indicati.

L'approvazione dello studio particolareggiato è effettuata con i disposti di cui alla Legge 23 giugno 1997 n° 23 art. 2 comma 2 lettera d).

Fino all'approvazione dello studio di cui al comma precedente, sugli immobili sono consentiti soltanto interventi di straordinaria manutenzione.

E' facoltà dell'amministrazione comunale estendere questa metodologia di intervento ai nuclei di Dasile e Cranna.

**Art. 32 - Zona omogenea B1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Residenziale di completamento di non recente formazione*

**DESTINAZIONE DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private o pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	preesistente	con un incremento art. 66
Altezza massima	preesistente	vedi nota 1 – Art.34

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml. 5,00	vedi nota 2 – Art. 34
Dai confini	ml. 5,00	vedi nota 3 – Art. 34
Tra edifici	ml. 10,00	vedi nota 3 – Art. 34

PIANI ABITABILI                      preesistente

**MODALITA' D'INTERVENTO**

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)
- Intervento con piano Attuativo
- E' consentita la costruzione di ricoveri autovetture e fabbricati accessori ai sensi dell'art. 57 delle presenti N.T.A.

**Art. 33 - Zona omogenea B2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Residenziale di completamento***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private o pubbliche.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	1.00	
Rapporto di copertura		¼	
Indice di saturazione del lotto		50 %	
Altezza massima	ml.	7.50	vedi nota 1 – Art. 34

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml.	5,00	vedi nota 2 – Art. 34
Dai confini	ml.	5,00	vedi nota 3 – Art. 34
Tra edifici	ml.	10,00	vedi nota 3 – Art. 34

PIANI ABITABILI N° 2

**MODALITA' D'INTERVENTO**

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)
- E' consentita la costruzione di ricoveri autovetture e fabbricati accessori ai sensi dell'art.57 delle presenti N.T.A.

## Art. 34 - Norme particolari e speciali per le ZONE B1 e B2

### NORME PARTICOLARI

#### NOTA 1

Negli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, l'altezza sarà pari a quella preesistente, incrementabile dello spessore tecnico necessario per il rifacimento del tetto di cm 40

#### NOTA 2

L'amministrazione comunale potrà imporre distanze diverse da mt. 5,00 in armonia con i fabbricati esistenti e per particolari esigenze che dovessero sorgere la distanza dal ciglio stradale potrà essere nulla.

#### NOTA 3




La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

#### NOTA 4

Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A.

### NORME SPECIALI

- I fabbricati costruiti nelle zone e B2 potranno avere una lunghezza massima dei fronti pari a mt 16
- Il comparto identificato con la simbologia  sulle tavole dell'azzonamento 3/B, costituiscono un insediamento di valore ambientale; l'intervento di ristrutturazione deve essere predisposto unitariamente, con un progetto che mantenga le caratteristiche architettoniche esistenti.
- negli ambiti identificati con il simbolo  le costruzioni devono essere realizzate ad un solo piano abitabile, fermi restando gli altri parametri urbanistici di zona.
- per quanto riguarda gli adeguamenti igienico edilizi previsti dall'art. 66 delle presenti NTA, i volumi aggiunti possono essere realizzati con altezza massima di mt. 9.
- nell'ambito individuato con il simbolo  è attribuita una volumetria aggiuntiva a quella dell'indice fondiario pari a 150 mc.

**Art. 35 - Zona omogenea C1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Residenziale di completamento e/o espansione in ambito urbanizzato.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali, attività commerciali, professionali uffici pubblici e privati, attività assistenziali, culturali e ricreative, artigianali compatibili, attività turistiche e ricettive, autorimesse private e pubbliche.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non di servizio, attività industriale, attività agricola.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/q.	0.9
Rapporto di copertura		30 %
Indice di saturazione del lotto		40%
Altezza massima	ml.	6.5

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml.	5,00	vedi nota 1
Dai confini 1/2 altezza (minimo ml. 5)	ml.	0,00	vedi nota 2
Tra edifici altezza edificio più alto (minimo ml. 10.00)	ml.	0,00	vedi nota 2

PIANI ABITABILI

N° 2

**Art. 36 - Zona omogenea C2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Residenziale di espansione.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali, attività commerciali, culturali e ricreative, attività turistiche e ricettive, autorimesse private e costruzioni accessorie a stretto servizio della residenza.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricola.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq. 0.8
Rapporto di copertura	30%
Indice di saturazione del lotto	40%
Altezza massima	ml. 6,50

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml. 5,00	vedi nota 1 – Art. 39
Dai confini 1/2 altezza (minimo ml. 5)	ml. 0,00	vedi nota 2 – Art. 39
Tra edifici altezza edificio più alto (minimo ml. 10.00)	ml. 0,00	vedi nota 2 – Art. 39

PIANI ABITABILI

N° 2

## Art. 37 - Norme particolari e speciali per le ZONE C

Nelle zone C1 e C2 dovranno essere rispettate le seguenti norme:

### NORME PARTICOLARI

#### NOTA 1

La distanza minima dal ciglio stradale sarà di ml. 5 per larghezza stradale inferiore a ml. 7,00, ml. 7,50 per larghezza stradale compresa tra ml. 7,00 e ml. 15, verificato che la distanza da edifici esistenti sul lato opposto della strada sia superiore all'altezza dell'edificio più alto.

#### NOTA 2

La distanza dai confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le 2 costruzioni sia rispettata la distanza minima.

#### NOTA 3

La porzione di costruzioni da adibirsi ad attività artigianali di servizio, non potrà superare nelle zone C1 il 50 % del volume totale realizzata e non potrà essere collocata in fabbricati indipendenti.

E' consentita la costruzione di ricoveri per autovetture e fabbricati accessori ai sensi dell'art 57 delle presenti Norme.

L'area di parcheggio di accesso pubblico da prevedere è quella indicata nell'art. n° 8 delle presenti N.T.A.


### MODALITA' D'INTERVENTO NELLE ZONE C

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire).
- Intervento urbanistico preventivo se previsto sulla tavola di azionamento con il simbolo P.A. nelle zone omogenee C2.

### NORME SPECIALI

- I fabbricati costruiti nelle zone C potranno avere una lunghezza massima dei fronti pari a mt 16 nelle aree con intervento edilizio diretto e, con una misura stabilita di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, nei piani attuativi.

- gli ambiti identificati con il simbolo  le costruzioni devono essere realizzate ad un solo piano fuori terra, fermi restando gli altri parametri urbanistici di zona.

- Negli ambiti dove è presente la simbologia  i fabbricati devono essere costruiti arretrati oltre il limite indicato dalla simbologia riportata

**Art. 38 - Zona omogenea D1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Artigianale ed industriale di completamento e espansione*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Insedimenti industriali e artigianali, depositi commerciali non nocivi e non inquinanti, eventuali laboratori di ricerca e costruzioni accessorie inerenti al ciclo produttivo.

Gli uffici e gli spazi commerciali inerenti all'attività suddetta e l'abitazione del proprietario o custode, saranno ammessi nella percentuale massima complessiva del 15% della S.l.p. con un massimo di un alloggio a servizio dell'attività di superficie non superiore ai 100 mq. di S.l.p.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Costruzioni residenziali e commerciali e direzionali sopra i limiti indicati nel paragrafo precedente, nonché attività ricettive ed agricole.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Rapporto di copertura	50 %
Indice di utilizzazione fondiaria	80 %
Altezza massima	ml. 10,00

**DISTANZE MINIME**




Dal ciglio stradale	ml. 5,00
Dai confini	1/2 altezza
con un minimo	ml. 5,00

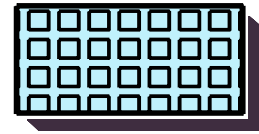
Tra edifici - altezza dell'edificio più alto con un minimo ml. 10,00

**MODALITA' D'INTERVENTO**

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)

## NORME PARTICOLARI

- La superficie lorda di pavimento calcolata ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. determina le aree che possono essere adibite ad uffici, attività commerciale.
- La distanza minima dal ciglio stradale sarà di almeno 5,00 ml., verificato che la distanza da edifici esistenti sul lato opposto della strada sia superiore all'altezza dell'edificio più alto, e in ogni caso superiore a ml. 10,00.
- La distanza tra edifici sarà pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml. 10,00. salvo prescrizioni più restrittive delle autorità competenti.
- Dovrà essere reperita l'aliquota di superficie libera prescritta dall'art. 22/2 L.R. 51/75 da riservare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi.
- Gli interventi dovranno rispettare quanto contenuto nell'art. 61 delle presenti N.T.A.
- E' consentita la costruzione di ricoveri per autovetture e fabbricati accessori ai sensi dell' art. 57 delle presenti Norme.
- Le aree identificate sulla tavola dell'azzonamento con la simbologia  sono identificate quali ambiti di degrado ambientale e soggette ad un intervento di riqualificazione  
In questo ambito prima del rilascio di un permesso di costruire, la proprietà deve presentare un progetto di riqualificazione che preveda l'inserimento di alberature tali da consentire una riduzione dell'impatto dell'insediamento sia dalle viste dalla strada che dalle viste dall'alto.  
La realizzazione dell'intervento di riqualificazione ambientale costituisce condizione per il rilascio del permesso di agibilità della nuova costruzione.
- L'ambito sede della ditta Frisia S.p.a. , contraddistinto sulle tavole dell'azzonamento con la simbologia  è individuato come Area di trasformazione strategica, ed assoggettato a disposizioni urbanistiche particolari convenzionalmente denominate Progetto Norma, con le modalità di intervento definite nell'art. 53 delle presenti norme.
- Negli ambiti dove è presente la simbologia  i fabbricati devono essere costruiti arretrati oltre il limite indicato dalla simbologia riportata

**Art. 39 - Zona omogenea D2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Attività ricettive turistiche ricreative e agrituristiche*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Attività agrituristiche e ricettive, alberghi, pensioni, ristoranti locali di ritrovo e divertimento, accessori di servizio all'attività ricettiva, attrezzature per il tempo libero, abitazioni del custode e/o dei proprietari e relativi accessori di servizio.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Costruzioni residenziali (tranne quelle consentite al paragrafo precedente), attività industriale ed artigianale, attività commerciale e direzionale, albergo residenziale, attività agricola non connessa con l'attività agrituristica.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	(vedi norme particolari)
Rapporto di copertura	1/3
Altezza massima	(vedi norme particolari)

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml. 5,00
Dai confini	ml. 5,00
Tra edifici	ml. 10,00

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147, e successive modificazioni e variazioni.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto o se previsto sulla tavola dell'azzonamento con P.A.

**NORME PARTICOLARI**

Le zone turistico alberghiere individuate sulle tavole dell'azonamento del PRG in zona omogenea D2, riportano un sovrasimbolo **[1]** (numeri da 1 a 8) e sono classificate secondo la tabella allegata:

<b>AMBITO</b>	<b>Indice fabbricabilità fondiaria</b>	<b>Altezze</b>	<b>Norme particolari</b>
Area n° <b>[1]</b>	preesistente	preesistente	Attività alberghiera
Area n° <b>[2]</b>	Volumetria prevista mc. 700	ml. 7.50	La zona è destinata ad attività ricettiva all'aria aperta. -Vedi <b>Nota 1</b>
Area n° <b>[3]</b>	Volumetria prevista mc 10.000 – vedi art.53	ml 6.50	Area per insediamenti turistici connessi con le attività idropiniche. -Vedi <b>Nota 2</b>
Area n° <b>[4]</b>	Volumetria prevista mc. 200	ml 4.00	Chiosco
Area n° <b>[5]</b>	preesistente	preesistente	Ex funivia -Vedi <b>Nota 3</b>
Area n° <b>[6]</b>	preesistente	preesistente	Rifugio/ristoro
Area n° <b>[7]</b>	preesistente	preesistente	Rifugio/ristoro
Area n° <b>[8]</b>	preesistente	preesistente	Ex funivie e teleferiche -Vedi <b>Nota 3</b>
Area n° <b>[9]</b>	Volumetria prevista mc. 2000	ml. 7.50	-Vedi <b>Nota 4</b>

**Nota 1** - L'area n° **[2]** è destinata ad attività ricettiva all'area aperta (campeggio). Si applicano le norme relative alla L.R. 13 aprile 2001 n° 7 e del Regolamento Regionale 4 marzo 2003 n° 2. In questa zona sono espressamente vietate installazioni fisse, collegate permanentemente al terreno ed allacciate alla rete idrica, elettrica e fognaria in forma non immediatamente removibile.

E' consentita la realizzazione sui terreni posti al di fuori dell'area a rischio idrogeologico della volumetria riportata con destinazione a bar, abitazione del custode, camere per ospiti, servizi.

**Nota 2** – L'area n° [3] è destinata alla realizzazione di un centro turistico ricettivo per cure termali ed idropiniche. La metodologia di intervento è quella riportata nell'art. 53 delle presenti N.T.A.

**Nota 3** – Le aree n° [5] [8] devono essere assoggettate ad un intervento di riqualificazione ambientale con mitigazione dell'impatto architettonico delle strutture esistenti. L'intervento è soggetto all'approvazione di un piano attuativo.

**Nota 4** – La volumetria indicata comprende anche il fabbricato rustico e quindi tiene conto della sua demolizione con il riutilizzo del volume e l'arretramento per consentire la realizzazione del marciapiede.

**Art. 40 - Zona omogenea E1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Rurale***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche.  
 Costruzioni residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura, costruzioni residenziali esistenti, attrezzature pubbliche.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività commerciali e direzionali.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria :

- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
  - a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
  - b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
  - c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli

- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% della intera superficie aziendale (40% solo per le serre).

Altezza massima :

- L'altezza massima consentita è di ml 6,50; nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi ed accessori simili, inerenti il ciclo produttivo.

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	ml. 20 o ml. 10 (vedi Norme particolari)
Dai confini	ml. 6
Tra edifici	ml. 12

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N°495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

## **COSTRUZIONI ESISTENTI**

Per le costruzioni esistenti al momento della adozione del P.R.G. ed aventi destinazioni diverse da quella agricola, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, con incremento volumetrico del 20% rispetto al volume esistente, con un massimo di 150 mc.

Il cambio di destinazione d'uso e l'incremento volumetrico di cui al comma precedente, non è consentito per gli edifici realizzati in base alla L.R. 93/80.

Per le costruzioni residenziali esistenti e contraddistinte sulle tavole dell'azzoneamento con il simbolo ✱, valgono le norme dell'art. 68 delle presenti N.T.A, con la possibilità di incremento volumetrico per la realizzazione di impianti tecnologici e per l'adeguamento dei requisiti igienici e funzionali, con l'obbligo di mantenere comunque materiali e tipologie che non alterino le caratteristiche architettoniche degli edifici, il tutto attraverso il permesso di costruire.

## **MODALITA' D'INTERVENTO**

Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto con Permesso di costruire rilasciato esclusivamente agli aventi titolo a norma della L.R. 7.6.80 n. 93, art. 3, secondo le modalità previste dalla citata legge.

Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente, intervento edilizio diretto con Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività

## **NORME PARTICOLARI**

I fabbricati dovranno essere realizzati in muratura di mattoni intonacata o pietrame e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso.

Le bonifiche agrarie sono realizzabili a seguito di autorizzazione edilizia rilasciata dal Sindaco, previa richiesta del proprietario del fondo che precisi la tipologia e l'entità dei lavori da eseguirsi.

E' consentita la distanza di ml. 10 dal ciglio stradale, per le costruzioni a destinazione residenziale e per gli ampliamenti degli edifici esistenti.

Gli spazi interrati o seminterrati non computabili ai fini volumetrici sono solo quelli posti sotto il sedime dei fabbricati, con eccezione degli spazi destinati a parcheggio ai sensi della Legge 122/89.

**Art. 41 - Zona omogenea E2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Rurale di valore ambientale, con vincolo idrogeologico.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole.

Costruzioni residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura, baite, rifugi, piccole attività commerciali, attività ricettive connesse con l'agricoltura e agrituristica, costruzioni residenziali esistenti, teleferiche, attrezzature pubbliche.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività commerciali e direzionali.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria per la destinazione agricola:

- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:

- a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
- b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
- c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli

- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% della intera superficie aziendale (40% solo per le serre).

- Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. La realizzazione di strutture sotto la quota altimetrica dei 350 mt slm, è subordinata alla disponibilità delle aree necessarie al computo volumetrico sotto tale quota.

Altezza massima :

- L'altezza massima consentita è di ml 6; nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi ed accessori simili, inerenti il ciclo produttivo.

**DISTANZE MINIME**

Per gli insediamenti agricoli:

Dal ciglio stradale	ml. 20
Dai confini	ml. 6
Tra edifici	ml. 12

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

**COSTRUZIONI ESISTENTI**

Per le costruzioni esistenti al momento della adozione del P.R.G. ed aventi destinazioni diverse da quella agricola, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, con incremento volumetrico del 20% rispetto al volume esistente, con un massimo di 150 mc

Il cambio di destinazione d'uso e l'incremento volumetrico di cui al comma precedente, non è consentito per gli edifici realizzati in base alla L.R. 93/80.

Per le costruzioni residenziali esistenti e contraddistinte sulle tavole dell'azonamento con il simbolo ✿, valgono le norme dell'art. 68 delle presenti N.T.A, con la possibilità di incremento volumetrico per la realizzazione di impianti tecnologici e per l'adeguamento dei requisiti igienici e funzionali, con l'obbligo di mantenere comunque materiali e tipologie che non alterino le caratteristiche architettoniche degli edifici, il tutto attraverso il Permesso di costruire.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto con Permesso di costruire rilasciato esclusivamente agli aventi titolo a norma della L.R. 7.6.80 n. 93, art. 3, secondo le modalità previste dalla citata legge.

Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente, intervento edilizio diretto con Permesso di costruire o Dichiarazione inizio attività.

Qualsiasi attività che comporti trasformazioni nell'uso dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30.12.1923 n. 3267. Detta autorizzazione è obbligatoria in tutti i casi in cui è richiesta purchè sotto il sedime del fabbricato.

fatta eccezione per le ristrutturazioni e sopraelevazioni senza aumento di superficie coperta che non comportino movimenti di terra.

**NORME PARTICOLARI**

La zona E2, corrisponde a tutta la parte del territorio comunale a destinazione agricola, inserita in zona di vincolo idrogeologico, così come evidenziato nelle tavole dell'azonamento, con esclusione delle altre zone omogenee individuate.

Nella zona E2 è ammessa:

- la realizzazione di impianti ed attrezzature per opere pubbliche
- la realizzazione di teleferiche al servizio dell'agricoltura limitate captazioni di acque per acquedotti e per l'utilizzo in loco di energia elettrica, la realizzazione di piccole centraline per

la produzione di energia elettrica, con l'obbligo del ripristino integrale delle condizioni del suolo.

- La realizzazione di rifugi alpini e di bivacchi, da parte di Enti Locali o di Associazioni alpinistiche ed escursionistiche.

I fabbricati dovranno essere realizzati in muratura in pietrame o intonaco raso pietra e comunque con un impiego di forme e materiali che consentano un risultato decoroso; gli eventuali intonaci devono essere a base di calce

La realizzazione di impianti di risalita per la pratica dello sci, di interventi di manutenzione o di realizzazione ex novo di piste di discesa, di limitati interventi di nuova edificazione a destinazione turistica (ristoranti, bar, ambienti di servizio, rifugi), è possibile previa approvazione dei progetti da parte del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

Il canale storico del torrente Pigancione situato a monte del nucleo di Scilano, è tutelato e gli eventuali interventi devono rispettare l'impianto storico del manufatto

**Art. 42 - Zona omogenea E3****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Rurale non edificabile***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Zona destinata alla coltivazione

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Tutte le destinazioni tranne quella agricola


**INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI**


Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Preesistente
Rapporto di copertura	=	Preesistente
Altezza massima	=	Preesistente

**DISTANZE MINIME**


Dal ciglio stradale	=	Preesistente
Dai confini	=	Preesistente
Tra edifici	=	Preesistente

**MODALITA' D'INTERVENTO**


Nella zona omogenea E3 sono consentiti soltanto interventi connessi alla conduzione del fondo. Nei fabbricati esistenti non identificati con la simbologia , sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione e restauro senza il cambio di destinazione d'uso.


Per le costruzioni residenziali ed artigianali esistenti, contraddistinte sulle tavole dell'azonamento con il simbolo , valgono le norme dell'art. 68 delle presenti N.T.A, con la possibilità di incremento volumetrico per la realizzazione di impianti tecnologici e per l'adeguamento dei requisiti igienici e funzionali, con l'obbligo di mantenere comunque materiali e tipologie che non alterino le caratteristiche architettoniche degli edifici, il tutto attraverso il Permesso di costruire.

**NORME PARTICOLARI**

Nell'ambito contraddistinto sulla tavola dell'azonamento 3/B con la simbologia  destinato ad attività agrituristiche, sono consentiti interventi di cui all'art. 3 lettera d) del DPR 06/06/2001 n° 380 con un incremento volumetrico "una tantum" del 20%.

- Il canale storico del torrente Pigancione situato a monte del nucleo di Scilano, è tutelato e gli eventuali interventi devono rispettare l'impianto storico del manufatto

- Nell'ambito contraddistinto nella Tavola dell'azzonamento 3/B con la simbologia  , è possibile accorpate la volumetria del fabbricato posto in fregio alla statale con quella dell'immobile retrostante, purchè si realizzi un progetto unitario che dia luogo ad una composizione architettonica coerente con il particolare pregio paesaggistico dei luoghi, realizzata con murature esterna in pietra o intonaco raso pietra, e con tipologia e materiali tradizionali. Il Permesso di costruire è peraltro subordinato alla rimozione dei fabbricati precari e delle tettoie esistenti..

- Nell'ambito perimetrato sulla tavola dell'azzonamento 3/B individuato con il sovrasimbolo  è possibile la realizzazione di un magazzino interrato per massimo mq. 300, purchè l'intervento preveda un effettivo e totale interramento del manufatto con sovrastante riporto di terra vegetale, inerbimento e completo ripristino dei luoghi; il magazzino deve essere realizzato nel rispetto delle distanze dalla strada statale.

**Art. 43 - Zona omogenea E4****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Nucleo rurale***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Costruzioni residenziali esistenti, baite, fabbricati misti rurali e residenziali, attività ricreative, di ristorazione e ricettive, costruzioni al servizio dell'attività agricola.

La zona è compresa nella zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.79 n° 457 e dell'art. 14 delle presenti N.T.A. – nuclei isolati ai sensi del D.Lgs. 152/99.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale.

**INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI**

Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Preesistente
Rapporto di copertura	=	Preesistente
Altezza massima	=	Preesistente

Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale.

E' consentito l'incremento volumetrico "una tantum" per adeguamento igienico e tecnologico pari al 20% del volume esistente, con un minimo 20 mc concesso indipendentemente dalla dimensione delle costruzioni ed un massimo di 100mc.

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	=	Preesistente
Dai confini	=	Preesistente
Tra edifici	=	Preesistente

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 - Intervento edilizio diretto       | - Denuncia di inizio attività. |
|                                       | - Permesso di costruire.       |
| 2 - Intervento urbanistico preventivo | - piano particolareggiato      |
|                                       | - piano di recupero.           |

I requisiti soggettivi per il rilascio del Permesso di costruire in zona agricola previsti dall'art. 3 della L.R. 93/80 non si applicano per opere di ristrutturazione edilizia ivi compreso l'ampliamento volumetrico di cui all'art. 66 delle presenti N.T.A.


## **NORME SPECIALI**

Gli interventi devono essere rivolti al recupero delle costruzioni esistenti nel rispetto della tipologia architettonica e degli elementi costruttivi.

A tal fine ogni progetto deve essere corredato da un rilievo dettagliato in scala adeguata e da ampia documentazione fotografica, dalla quale risultino le eventuali presenze degli elementi caratterizzanti quali:

- balconi in pietra o in legno
- affreschi, decorazioni
- aperture particolari, davanzali
- tipologia dei serramenti e delle inferriate esistenti
- muratura in pietra o in rasopietra
- orditura del tetto e delle gronde in legno
- manto di copertura in "piotte" locali

Il progetto di recupero deve prevedere le modalità di intervento e di restauro o recupero degli elementi stessi e prevedere l'eliminazione degli elementi di contrasto rilevati.

I fabbricati contraddistinti sulla tavola 1 dell'azzonamento "Corografia- Azzonamento" con il simbolo  possono avere destinazione turistico ricettiva.

**Art. 44 - Zona omogenea F1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Servizi pubblici.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.  
 Edifici per istruzione inferiore.  
 Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.  
 Parcheggi o verde attrezzato.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale  
 Dai confini codice civile  
 Tra edifici codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto.  
 Le attrezzature previste nelle zone F1 verranno di norma realizzate dalla Pubblica Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

**Art. 45 - Zona omogenea F2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Proprietà privata ad uso pubblico.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.  
 Edifici per il culto, oratori.  
 Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.  
 Colonie, case per ferie.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura secondo le necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale  
 Dai confini codice civile  
 Tra edifici codice civile

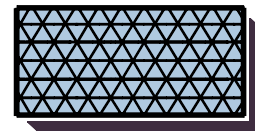
Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici, saranno quelle necessarie alla realizzazione della struttura privata di uso pubblico prevista, con i minimi previsti dal Codice Civile.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto.

**NORME PARTICOLARI**

Gli immobili inseriti in zona F2 ma meritevoli di tutela sotto il profilo architettonico ed ambientale, sono individuati sulle tavole dell'azonamento con il simbolo **A** ; ad essi si applicano i criteri di intervento previsti dall'articolo 31 categoria C1 delle presenti N.T.A.

**Art. 46 - Zona omogenea F3****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/98, impianti di risalita, piste di discesa, attrezzature al servizio delle attività quali ristoranti, bar, locali tecnologici, uffici.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali, industriali, commerciali non riguardanti le attività di cui sopra, residenza.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Indice di edificabilità fondiaria e il Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura da apposita deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosce contestualmente il pubblico interesse.

Altezza massima ml. 9

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto.

**NORME SPECIALI****Edifici di servizio**

In prossimità delle stazioni di partenza degli impianti è possibile realizzare edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori.

Le volumetrie massime consentite sono pari a 2000 mc, e le altezze massime dei fabbricati non possono superare m 7.

Gli edifici devono essere realizzati con l'impiego di materiali idonei al loro inserimento nel delicato contesto paesaggistico esistente e più precisamente:

facciata esterna con muratura in pietra a vista o rivestite in legno, tetto con struttura in legno con pendenza minima delle falde 45% e copertura in piotte locali, serramenti in legno di foggia tradizionale.

## **Impianti di risalita e piste**

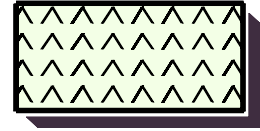
La realizzazione di nuovi impianti e delle attrezzature connesse con lo sviluppo della pratica dello sci devono essere realizzati con particolare attenzione all'interferenza con le zone sommatali e di culmine, prevedendo in particolare che dai punti di vista principali e più significativi gli edifici e le strutture non debbano stagliarsi contro il cielo né interferire con il profilo delle creste e della linea dell'orizzonte.

Le piste di sci da discesa dovranno essere realizzate in base ai seguenti principi:

- Le piste devono di norma essere di larghezza contenuta e correlata con le dimensioni e i rapporti esistenti fra superfici prative e boscate ed i tracciati debbono di norma adattarsi alla configurazione naturale dei suoli; modifiche alla morfologia naturale dei terreni sono consentiti solo per eliminare rilevanti pericoli di incidenti.
- Le piste devono avere il piano stabilizzato e rinverdito e profilature idonee allo scolo delle acque superficiali; fossi e tubi di drenaggio vanno opportunamente rinverditi o interrati. Le specie erbacee devono essere scelte fra specie autoctone, robuste e adatte alle condizioni climatiche di montagna.
- Le piste debbono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio e il pascolo e risanando i danni che si fossero creati nella gestione della battitura, e ciò al fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.

Gli impianti per la captazione e la raccolta di acque per l'innevamento artificiale sono prevedibili in quanto sia stata effettuata la dichiarazione di compatibilità ambientale specifica sul punto ed a condizione che non vengano utilizzate acque di zone umide o torbiere, ivi comprese le acque di alimentazione delle zone umide stesse.

“Gli interventi previsti dal PRG per la realizzazione di impianti di risalita e di piste in Val di Lei, nella parte di territorio compresa tra i 1700 mt. ed i 2900 mt. di altitudine, sono comunque soggetti a giudizio di impatto paesistico ed eventualmente a valutazione di impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal d.p.r. 12 aprile 1996 in materia di valutazione di impatto ambientale”;

**Art. 47 - Zona omogenea V1****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA**

*Zona di rispetto ambientale.*

**DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Attività agricola, costruzioni residenziali esistenti.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività commerciale, nuove attività agricole, nuove attività alberghiere, nuove attività direzionali.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Altezza massima preesistente

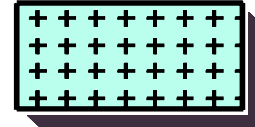
**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	in misura non inferiore alla preesistente
Dai confini codice civile	ml. 5
Tra edifici codice civile	ml. 10

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto.

- Nell'ambito individuato con il simbolo **&** è consentita la realizzazione di un manufatto adibito a deposito di bombole del gas, con una volumetria massima di 30 mc. costruito con tipologia rurale, struttura in legno o pietra a vista e copertura in pietra. Deve inoltre essere realizzata una apposita mascheratura con piante sul lato prospiciente la Statale 36.

**Art. 48 - Zona omogenea V2****SIMBOLOGIA DI ZONA****DENOMINAZIONE DI ZONA***Vincolo cimiteriale.***DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI**

Sistemazione a verde con piantumazione, parcheggi e autosilos, strade e giardini; sono ammessi solo gli edifici al servizio del cimitero e ad esso inerenti. Sono ammessi interventi per piccole costruzioni, chioschi per la vendita di fiori, purchè siano amovibili e temporanei.

**DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI**

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, residenza, attività agricole, attività commerciali e direzionali, attività alberghiere.

**INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI**

Altezza massima	ml. 7,50
-----------------	----------

**DISTANZE MINIME**

Dal ciglio stradale	in misura non inferiore alla preesistente
Dai confini codice civile	ml. 5
Tra edifici codice civile	ml. 10

**NORME PARTICOLARI**

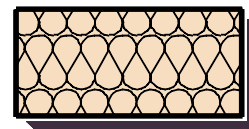
All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, secondo l'art. 338 del T.U.LL.SS. del 1934 così come modificato dalla legge 166/2002, è vietato costruire nuovi edifici; sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, i cambi di destinazione d'uso e gli interventi di cui alle lettere a)b)c)d) dell'art.3 del DPR 06/06/2001 n. 380.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Intervento edilizio diretto.

## Art. 49 - Zona omogenea V3

### SIMBOLOGIA DI ZONA



### DENOMINAZIONE DI ZONA

*Zona archeologica*

### DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Attività agricola, ed attività di esecuzione di scavi archeologici.

### DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Tutte le destinazioni tranne la coltivazione dei fondi e la esecuzione di scavi archeologici.

### INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Altezza massima preesistenti

### DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	preesistenti
Dai confini codice civile	preesistenti
Tra edifici codice civile	preesistenti

### MODALITA' D'INTERVENTO

In questa zona gli interventi sono finalizzati alla ricerca archeologica ed alla esecuzione di sondaggi e scavi.

## **TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE**

### **Art. 50 - Definizione degli interventi**

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono definiti dall'art.3 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

Restano ferme le definizioni di restauro previste dall'art. 34 del Dlgs 29/10/99 n. 490.

Una ulteriore specificazione di tali interventi, nel rispetto di quanto citato ai commi precedenti, può essere introdotta dal Regolamento Edilizio, redatto ai sensi della Legge 23 giugno '97 n° 23.

Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 06/06/2001 n. 380, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

### **Art. 51 - Riserva naturale e monumento naturale**


Le tavole dell'azonamento riportano con apposita simbologia grafica i perimetri relativi alle aree della Riserva Naturale delle "Marmitte dei Giganti" e della "Cascata dell' Acqua Fragia". In questi ambiti si applicano le norme di salvaguardia vigenti e precisamente la D.G.R. n.3/38947 del 22.05.1984 per quanto riguarda il Monumento Naturale "Cascate dell' Acquafraggia", la D.C.R. n.III/1803 del 15.11.1984, la D.G.R. n.5/48270 del 15.02.1994 e la D.C.R. n.VI/195 del 12.03.1996 per quanto riguarda la Riserva Naturale "Marmitte dei Giganti".

### **Art. 52 - Sentieri e percorsi di valore storico e paesaggistico**

I percorsi di valore storico e paesaggistico individuati nella tav. 5 – Tavola dei vincoli - del P.R.G. rappresentano una parte importante della viabilità storica del Comune e pertanto gli interventi che in qualsiasi modo li coinvolgono devono prevedere le seguenti modalità operative.

- Esecuzione di un rilievo che permetta una conoscenza dettagliata della situazione di fatto in merito allo stato di conservazione ed alle caratteristiche strutturali del manufatto.
- Definizione delle modalità di intervento, volte al mantenimento dell'impianto originario, ed alla conservazione dei selciati, dei muri perimetrali, dei manufatti in pietra ed in genere degli elementi di pregio architettonico e paesaggistico esistenti.
- Al fine di salvaguardare i sentieri storici è istituita una fascia di salvaguardia di mt 10 alla quale devono attenersi tutte le costruzioni indipendentemente dalla zona omogenea in cui si opera.

## Art. 53 - Aree di trasformazione strategica - Progetto norma

Il Piano Regolatore Generale individua sulla tavola dell’Azzonamento con la simbologia  (sede della ditta Frisia SpA) un ambito assoggettato alla presente norma puntuale per disciplinare le modalità di attuazione e le future destinazioni d’uso.

### Obiettivi del progetto

L’obiettivo del progetto è quello di riqualificare, da un punto di vista paesaggistico e ambientale, l’area dello stabilimento delle acque minerali, recuperando e ridistribuendo le volumetrie esistenti.

Secondo obiettivo è l’utilizzo della “risorsa acqua” esistente, trasformando le attività di imbottigliamento in un centro termale per le cure idropiniche.

Terzo obiettivo è di collegare le aree dello stabilimento a quelle poste in sponda sinistra del fiume Mera (P.A. n° 6), con lo scopo di realizzare un unico complesso dove sono presenti una pluralità di funzioni comprendenti l’attività ricettiva–ricreativa e lo “stabilimento termale”.

### Strumenti di attuazione

Piano Attuativo esteso alle aree D1 dello stabilimento ed alle aree D2 del P.A. n° 6 da attuarsi unitariamente ad entrambe le aree.

### Prescrizioni particolari

#### Destinazioni d’uso:

Le destinazioni d’uso consentite sono le seguenti:

Attività ricettiva e di ristorazione, costruzioni residenziali, attività di termalismo e cure idropiniche.

#### Tipologia edilizia

Nell’ambito dello stabilimento deve essere recuperata la parte storica esistente (ex burrificio e cantine) e ridistribuite le volumetrie superiori secondo i parametri del paragrafo successivo. Nell’ambito P.A. n° 6 le costruzioni devono essere uniformate ad una tipologia del “borgo rurale” con costruzioni aventi un massimo di due piani, realizzati in pietra a vista, con tetti in piette locali, con una tipologia architettonica “attinta” dalla tipologia storica locale.

Tra le due aree è possibile realizzare un ponte di collegamento

#### Parametri urbanistici

Le volumetrie esistenti nell’area posta in zona D1, rappresentano la volumetria totale disponibile; Il trasferimento volumetrico verso l’area PA6 non potrà superare la quota di 10.000 mc.

Le costruzioni da realizzare nell’area PA6, hanno la tipologia sopra descritta con un’altezza massima di m 6.50, e con caratteristiche architettoniche da definirsi nel piano attuativo.

#### Calcolo degli standard

Gli standard da prevedere nel piano attuativo sono quelle indicati nell’art. 22 della legge regionale 51/75 e la quota di monetizzazione non può essere superiore al 70%.

#### Urbanizzazione primaria

Sono a carico dell’intervento le opere di urbanizzazione primaria necessarie compresa la realizzazione della strada di accesso.

### Norme transitorie

Fino allo trasferimento dello stabilimento ed all’approvazione del Piano Attuativo complessivo previsto dal presente articolo, sull’area vigono le norme fissate dall’art. 38 delle N.T.A.

### **Art. 54 - Caratteristiche estetiche degli edifici**

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di facciata, le tinteggiature e le coperture, con l'ambiente in cui sono inseriti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato circostante in modo da rappresentare un inserimento armonico in un tessuto urbano già consolidato. Nelle nuove costruzioni non sono ammesse le scale esterne a servizio delle unità immobiliari poste al 1° piano.

Le costruzioni che presentano caratteristiche architettoniche e decorative di particolare interesse quali gli elementi liberty presenti in alcune situazioni particolari, devono mantenere e valorizzare la peculiarità degli elementi significativi indipendentemente dalla loro collocazione nelle diverse zone omogenee.

### **Art. 55 - Zone di verifica geologica-geotecnica**

Ai fini della prevenzione del rischio geologico, si richiamano e formano parte integrante delle previsioni di P.R.G., le prescrizioni della carta dello studio geologico e le normative ad esso collegate, approvate in conformità alle disposizioni della legge regionale 41/97.

Gli elaborati dello studio geologico sopra citati costituiscono un elaborato del P.R.G.

Vedi *Integrazione come da D.G.R. VIII/00391 del 20/07/05.*

### **Art. 56 - Vincolo idrogeologico**

Nella parte di territorio sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art 1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267 i progetti di costruzione devono essere sottoposti a preventiva approvazione da parte degli Enti competenti.

Le tavole dell'azonamento e la Tavola dei Vincoli, riportano il perimetro del territorio vincolato ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267 allo scopo di consentire una immediata lettura della vincolistica esistente e senza che detto perimetro assuma valore giuridico, per il quale valgono le tavole originali allegate al vincolo.

### **Art. 57 - Autorimesse private - Fabbricati accessori**

Per i fabbricati costruiti prima del 31/12/1970, è consentita la costruzione di ricoveri autovetture (autorimesse) per costruzioni esistenti in zone edificabili che ne risultino sprovviste alla data di approvazione del presente P.R.G., con altezza massima all'intradosso della soletta di copertura di ml. 2,50, purché osservino la distanza regolamentare dal ciglio stradale e la distanza minima tra fabbricati e confini previste dal Codice Civile e non coprano più del 10% dell'area libera del lotto.

Detti box sono esclusi dal computo volumetrico sino alla misura di mq. 1 di box ogni 10 mc. di volume dell'edificio al quale il box risulta annesso e non possono essere ceduti separatamente dall'immobile al quale sono legati da vincolo pertinenziale.

È consentita la costruzione di fabbricati accessori quali legnaie, piccoli fabbricati per giardini, ripostigli, purché osservino la distanza regolamentare dal ciglio stradale e la distanza minima tra fabbricati e confini previste dal Codice Civile di dimensione massima mq 6 lorda ed altezza interna utile di ml 2.40 nella misura di una unità per ogni fabbricato principale.

I fabbricati devono essere realizzati con tipologia assimilabile a quella del fabbricato principale o comunque con caratteristiche architettoniche ed un uso dei materiali tali da consentire la realizzazione di un manufatto curato ed armoniosamente integrato nella proprietà.

È vietata la costruzione di manufatti in lamiera.

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, come previsto

dall'art. 9 della Legge 24/03/89 n° 122 e successive modificazioni e integrazioni. I parcheggi interrati potranno essere realizzati anche a confine.

La realizzazione di parcheggi ai sensi della Legge 122/89 avviene anche su aree esterne, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da vincolo pertinenziale, secondo quanto previsto dalla legge regionale n°22 del 19.11.1999.

### **Art. 58 - Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica**

La realizzazione della rete di distribuzione telefonica e della distribuzione dell'energia elettrica sono soggette al permesso di costruire. Le cabine secondarie di trasformazione sono da intendersi opere di urbanizzazione primaria e pertanto non sono assoggettate ai vincoli di distanza dai confini ed essendo volumi tecnici non sono sottoposte ai limiti volumetrici delle varie zone e possono essere edificate in tutte le zone omogenee del P.R.G. compreso le zone di rispetto stradale ed anche a distanze inferiori dalle minime previste per i fabbricati nella tabella dei tipi edilizi per ogni zona omogenea.

E' consentita la costruzione di linee elettriche e di relative pertinenze con conseguente occupazione di aree ed eventuali tagli di piante, nei limiti consentiti dalle leggi vigenti, previa autorizzazione ambientale. Dette opere saranno di norma interrate e comunque realizzate nel rispetto dei valori ambientali.

Il provvedimento abilitativo potrà essere rilasciata ad ENEL e TELECOM o Società private operanti nel settore, così pure a privati cui compete l'obbligo di esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda gli elettrodotti, devono essere rispettate le norme e le distanze di cui al D.P.C.M. 23 aprile 1992.

### **Art. 59 - Zone per installazione impianti di telecomunicazione**

Ai sensi dell'art. 4 della legge 11 maggio 2001 n° 11, l'ambito individuato con apposito perimetro nella zona ....., è individuato dal P.R.G. quale zona dove è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con le modalità e nel rispetto delle normative e delle procedure contenute nella legge sopracitata e nel regolamento regionale 19 novembre 2001 n° 6 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 60 - Piano di sviluppo aziendale**

Le richieste per interventi previsti nelle zone rurali E, presentate ai sensi della legge Regionale 93/80, dovranno essere corredate, quando richiesto dalla normativa di zona, da un piano di sviluppo aziendale (legge regionale n. 8 del 27.01. 77) che preveda:

- Denominazione e locazione dell'azienda
- Indirizzi produttivi
- Consistenza, localizzazione ed utilizzazione dei fabbricati aziendali
- Consistenza del bestiame negli ultimi 3 anni
- Consistenza delle attrezzature e degli impianti degli ultimi 3 anni
- Impiego forza lavoro a tempo pieno e parziale negli ultimi 3 anni
- Fonti di finanziamento, contributi, incentivi, percepiti negli ultimi 3 anni
- Previsioni di variazione dei prossimi 5 anni dei punti precedenti
- Costo delle suddette variazioni e previsione della loro copertura.

## Art. 61 - Convenzione di garanzia anti-inquinamento

Gli interventi nelle zone D1 dovranno essere sottoposti all'atto della richiesta di agibilità, alla stipula di una convenzione di garanzia anti-inquinamento da trascriversi a favore del Comune nella quale dovrà essere specificato:

- la destinazione d'uso degli impianti previsti, la loro tipologia e le caratteristiche relative alla produzione;
- il numero degli addetti previsti;
- la valutazione degli effetti negativi e positivi dell'insediamento in riferimento alla situazione dell'ambiente naturale, all'inquinamento dell'aria, dell'acqua e da rumori, nonché agli scarichi sul suolo e nel sottosuolo;
- l'obbligo esplicito a non superare limiti fisicamente precisati secondo le norme vigenti per ogni tipo di inquinamento e la possibilità da parte della Amministrazione Comunale, se tali limiti non fossero rispettati, di intervenire di autorità ad eseguire le opere di depurazione o di isolamento necessarie, con spese a carico dell'attività inquinante;
- la rete della viabilità e degli eventuali trasporti esistenti e la sua idoneità con riguardo alle esigenze della produzione e a quella degli addetti, qualora si tratti di attività produttiva che impieghi più di 20 addetti.

La convenzione dovrà essere convalidata da una attestazione di un esperto (quale ingegnere, chimico, biologo, geologo, botanico, ecc.) iscritto nel relativo albo professionale che verifichi il rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti nell'area per la salvaguardia dell'ambiente e la idoneità delle soluzioni tecniche e degli impianti previsti a tal fine.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere che sia prodotta una convenzione per l'effettuazione dello smaltimento rifiuti, con una ditta specializzata revocabile solo con l'assenso scritto dell'Amministrazione Comunale stessa.

## Art. 62 - Definizione superfici di vendita e tipologie strutturali

La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita e comprende quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi e quella occupata dagli elementi strutturali ed impiantistici (muratura, struttura, vani scala, ascensori, ecc.).

Le previsioni di carattere commerciale sono classificate come segue:

- esercizi di vicinato:		superficie di vendita inferiore a mq.	150
- medie strutture di vendita:	1° livello	superficie di vendita inferiore a mq.	600
- medie strutture di vendita:	2° livello	superficie di vendita inferiore a mq.	1.500
- grandi strutture di vendita:		superficie di vendita superiore a mq.	1.500

Il Piano Regolatore Generale prevede la possibilità di realizzare nel territorio comunale soltanto strutture commerciali riguardanti esercizi di vicinato o medie strutture di vendita del 1° livello, localizzate come previsto nell'articolo successivo.

## **Art. 63 - Localizzazione insediamenti commerciali**

Al fine di determinare le possibilità insediative delle strutture commerciali si individuano i seguenti contesti:

### **A) Tessuto urbano consolidato**

#### a- Centro storico

Comprende tutte le zone omogenee A; in esse sono ammesse esclusivamente esercizi di vicinato inferiori a 150 mq.

#### b- Tessuto urbano consolidato generale

Comprendono le zone omogenee B1, B2, C1 e C2 ed in genere le altre zone omogenee del Comune, poste negli ambiti antropizzati.

In queste zone sono ammesse esercizi di vicinato inferiori a 150 mq e nelle zone del P.A. n° 2 e nella zona B2 in località Malpensada anche medie strutture di vendita di primo livello per una superficie massima di 400 mq.

### **B) Ambiti extra urbani**

Comprendono gli spazi prevalentemente inediticati esterni ai contesti di cui al comma precedente e le zone omogenee E e V.

In questi ambiti sono ammessi esclusivamente esercizi di vicinato.

Le strutture esistenti potranno essere ampliate nel rispetto delle dimensioni massime consentite nei commi precedenti.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi si fa riferimento ai contenuti di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

## **Art. 64 - Barriere Architettoniche**

Gli interventi edilizi, negli edifici privati, di nuova costruzione o di ristrutturazione devono prevedere il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi del capo III sezione I del DPR 06/06/2001 n. 380.

Per interventi su edifici pubblici o aperti al pubblico, si applicano le norme previste del capo III sezione II del DPR 06/06/2001 n. 380.

## **Art. 65 - Recinzioni**

Le recinzioni fra i diversi lotti e lungo i confini con sedi stradali e pubbliche o private dovranno essere realizzate in ferro con disegno semplice, oppure con siepi o alberature; esse dovranno verificare quanto segue:

- recinzioni tra aree poste allo stesso livello: altezza massima ml 2.00 di cui per lo zoccolo in muratura massimo ml. 0.50, ammissibile fino a mt. 1,00 quando lo stesso svolge funzioni di muro di contenimento per terreni con pendenza naturale purchè realizzati in pietra locale.
- recinzioni tra aree poste a diversi livelli: altezza massima ml 1.50 oltre allo zoccolo in muratura che non potrà superare di oltre ml. 0.50 la quota più alta tra quella del terreno e quella della sede stradale o del fondo confinante e che non potrà avere in nessun punto un'altezza superiore a ml 2.00.

Qualora il dislivello fra la sede stradale o il fondo confinante ed il terreno superasse ml 1.50 occorrerà prevedere opportuni terrazzamenti realizzati in pietra locale.

I cancelli dovranno essere realizzati con un arretramento di m. 4.50 dalla strada.

Nelle zone omogenee E2 e E3 non sono ammesse recinzioni.

### **Art. 66 - Adeguamento igienico edilizio degli edifici esistenti**

Allo scopo di promuovere il riuso e consentire il risanamento igienico e l'adeguamento edilizio e tecnologico degli edifici di epoca non recente insistenti su aree prive di ulteriori possibilità edificatorie secondo l'indice di densità edilizia della zona omogenea di appartenenza, sono consentiti, ove non ostino motivi di ordine estetico, ambientale, giuridico o di altra natura e sia dimostrata l'impossibilità di interventi alternativi, opere edilizie comportanti anche incrementi di volume, alle seguenti condizioni:

- gli interventi riguardino edifici costruiti entro il 31 dicembre 1970;
- l'ampliamento sia destinato ad adeguamenti igienici, funzionali, sanitari e tecnologici;
- il volume dell'ampliamento, non superi il 20 % dell'esistente fino ad un massimo di mc100;
- i volumi aggiunti non diano luogo a corpi aggettanti, si inseriscano armoniosamente nella architettura dell'edificio esistente e ne rispettino le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali;
- gli interventi dovranno essere in ogni caso compatibili con la destinazione delle zone omogenee;
- per quanto riguarda le zone A, prevalgono le indicazioni contenute negli art. 28-29-30-31 delle N.T.A. e nella tavola di azionamento "Centri storici".
- La volumetria concessa costituisce una "una tantum" ovvero può essere richiesta una sola volta ed il concessionario deve produrre un atto di vincolo ai sensi dell'art. 26 delle NTA.

### **Art. 67 - Fabbricati in disfacimento**

I vecchi fabbricati esistenti in zona A2, E1, E2, E3, E4 che sono in completo disfacimento, ancorchè inseriti in mappa, possono essere ricostruiti secondo le seguenti prescrizioni:

- 1) dovrà essere effettuata una ricognizione storica che consenta, anche con documentazione fotografica, con lo scopo di ricostruire le misure originali dei fabbricati.
- 2) Qualora non fosse possibile attraverso la ricostruzione storica definire le caratteristiche del fabbricato, è consentito ricostruire sul sedime originale, incrementabile per adeguamenti igienico/tecnologici del 10%, un fabbricato di due piani fuori terra
- 3) I fabbricati dovranno essere ricostruiti con tipologia assimilata ai fabbricati limitrofi (con particolare riferimento ai fabbricati di antica formazione), comunque con muratura esterna in pietra a vista, tetto con struttura in legno e copertura in piatte locali, con pendenza minima delle falde 45%, serramenti in legno di foggia tradizionale, balconi in legno o pietra con parapetti in legno di tipologia storica.

### **Art. 68 - Edifici non adibiti ad usi agricoli nelle zone E – Edifici esistenti nelle fasce di rispetto**

Ai sensi dell'art.1 della Legge Regionale 7 giugno 1980 n° 93, sono individuati i fabbricati e le relative aree di pertinenza, a destinazione residenziale in zona agricola, inserendo sulle tavole dell'azonamento il simbolo \* sopra i citati fabbricati. Quando l'apposizione del simbolo sopra indicato avviene tra più fabbricati adiacenti, si deve intendere che la norma di cui al presente articolo riguarda tutti i fabbricati coinvolti.

Su detti fabbricati sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a)b)c)d) dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n° 380, a singola Permesso di costruire e gli interventi di cui alla lettera e) attraverso la formazione di un piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/78.

E' consentito inoltre, allo scopo di promuovere l'adeguamento igienico-tecnologico o funzionale degli edifici esistenti, un incremento volumetrico "una tantum" di 150 mc, attraverso il Permesso di costruire, purché i volumi aggiunti non diano luogo a corpi aggettanti, si inseriscano armoniosamente nella architettura dell'edificio esistente e ne rispettino le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali; è consentito altresì il cambio di destinazione d'uso con l'inserimento di altre destinazioni non agricole.

Il permesso di costruire può essere rilasciata indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti dalla legge 93/80.

La volumetria concessa costituisce una "una tantum" ovvero può essere richiesta una sola volta, ed il concessionario deve produrre un atto di vincolo ai sensi dell'art. 26 delle NTA.

### **Art. 69 - Transitorietà dell'uso del suolo**

Nelle zone per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, fino a quando non si proceda alla trasformazione o all'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale, è ammesso l'uso in atto alla data di adozione del presente P.R.G.

### **Art. 70 - Decadenza delle concessioni**

L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con lo stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i limiti di tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

I Piani Attuativi per i quali è già stata stipulata la convenzione, mantengono la loro efficacia.

### **Art. 71 - Abrogazione delle precedenti norme urbanistiche**

Alla data di entrata in vigore del P.R.G. restano abrogati gli analoghi articoli di contenuto urbanistico del Regolamento Edilizio, nonché ogni altra disposizione dei regolamenti comunali che si ponga in contrasto o sia incompatibile con le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

### **Art. 72 - Piani di lottizzazione vigenti**

I Piani di lottizzazione vigenti alla data di approvazione del presente P.R.G. mantengono la loro validità per l'intera durata dei piani stessi, sia per quanto attiene ai parametri urbanistici che agli obblighi convenzionali assunti tra le parti.

### **Art. 73 - Riferimento a leggi**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente testo si fa espresso riferimento alla legislazione vigente in materia.

### **Art. 74 – Scavi in ambito della frana di Piuro**

L'esecuzione di qualsiasi opera di scavo nella frazione Borgonuovo deve essere segnalata al Comune prima dell'inizio dei lavori; il Comune ha facoltà di sorvegliare l'esecuzione dello scavo al fine di tutelare il ritrovamento di eventuali reperti. E' comunque fatto obbligo a chiunque ritrovi reperti risalenti all'antica Piuro di segnalarli immediatamente al Comune.

### **Art. 75 – Tutela degli elementi puntuali di valore storico ed artistico**

Al fine di salvaguardare gli elementi caratteristici della cultura materiale ed in generale i manufatti di valore storico, in sede di attuazione del PRG verrà redatto un apposito censimento e catalogazione dei seguenti elementi:

- lavatoi, fontane monolitiche, roccoli, torchi, metati, antiche cave di pietra ollare.

L'approvazione da parte del Consiglio comunale della catalogazione costituisce atto integrativo al Piano.

Sugli elementi catalogati come sopra è prevista una salvaguardia al fine di tutelare il valore storico ed ambientale.

## INDICE

<b><u>TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE</u></b>		<b>1</b>
Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione del P.R.G.		1
Art. 2 - Contenuto delle norme tecniche di attuazione		1
Art. 3 - Deroghe - Concessione opere pubbliche		1
Art. 4 - Parametri fisici ed indici urbanistici		1
1) St - Superficie territoriale (misurata in mq)		1
2) Sf - Superficie fondiaria (misurata in mq)		1
3) S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)		2
4) S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)		2
5) It - Indice di fabbricabilità territoriale (misurato in mc/mq)		2
6) If - Indice di fabbricabilità fondiaria (misurato in mc/mq)		2
7) Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)		2
8) Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)		2
9) S.l.p. - Superficie lorda di pavimento (misurata in mq.)		2
10) Sc - Superficie coperta (misurata in mq.)		3
11) Rapporto di copertura.		3
12) Indice di saturazione del lotto		3
13) V - Volume edificabile (misurato in mc.)		3
14) H max - Altezza massima degli edifici (misurata in ml.)		4
15) Distanza minima tra i fabbricati (misurata in ml.)		4
16) Distanza minima dai confini (misurata in ml.)		4
17) Distanze minime dal ciglio stradale (misurata in ml.)		4
18) Comparti edificatori.		4
19) Prescrizioni generali.		4
Art. 5 - Aree di pertinenza.		5
Art. 6 - Destinazioni d'uso.		5
Art. 7 - Tutela del verde.		6
Art. 8 - Parcheggi.		6
- Edilizia residenziale.		6
- Edilizia non residenziale.		6
- Norma generale		7
Art. 9 - Standards urbanistici comunali.		7
Art. 10 - Urbanizzazione del territorio a livello comunale.		7
<b><u>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u></b>		<b>9</b>
Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.R.G.		9
Art. 12 - Intervento urbanistico preventivo		9
Art. 13 - Intervento Edilizio diretto		10
Art. 14 - Zone di recupero		10
Art. 15 - Norme generali per i piani attuativi		10
Art. 16 - Piani particolareggiati d'esecuzione (P.P.).		11
Art. 17 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.).		12
Art. 18 - Piani per edilizia agevolata e convenzionata (P.E.E.P o P.Z.).		12
Art. 19 - Piani di recupero (P.R.)		12
Art. 20 - Programmi integrati di intervento		13
Art. 21 - Piano di lottizzazione d'ufficio (P.L.U.)		13
Art. 22 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.).		13
Art. 23 - Permesso di costruire – Denuncia di inizio attività		13
Art. 24 - Validità ed onerosità del permesso di costruire.		14
Art. 25 - Utilizzazione degli indici		15
Art. 26 - Asservimento dell'area impegnata.		15
<b><u>TITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</u></b>		<b>16</b>
Art. 27 - Zone territoriali omogenee		16
Art. 28 - Zona omogenea A1		17

Art. 29 - Zona omogenea A2	19
Art. 30 - Zona omogenea A3	21
Art. 31 - Norme particolari per le zone A1	23
CATEGORIA C1 - Restauro	23
CATEGORIA C2 - Risanamento conservativo	23
CATEGORIA C3 - Ristrutturazione conservativa	24
CATEGORIA C4 - Ristrutturazione edilizia	24
CATEGORIA C5 - Ristrutturazione urbanistica	25
Art. 32 - Zona omogenea B1	27
Art. 33 - Zona omogenea B2	28
Art. 34 - Norme particolari e speciali per le ZONE B1 e B2	29
Art. 35 - Zona omogenea C1	30
Art. 36 - Zona omogenea C2	31
Art. 37 - Norme particolari e speciali per le ZONE C	32
Art. 38 - Zona omogenea D1	33
Art. 39 - Zona omogenea D2	35
Art. 40 - Zona omogenea E1	38
Art. 41 - Zona omogenea E2	40
Art. 42 - Zona omogenea E3	43
Art. 43 - Zona omogenea E4	45
Art. 44 - Zona omogenea F1	47
Art. 45 - Zona omogenea F2	48
Art. 46 - Zona omogenea F3	49
Art. 47 - Zona omogenea V1	51
Art. 48 - Zona omogenea V2	52
Art. 49 - Zona omogenea V3	53
<b>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E TRANSITORIE</b>	<b>54</b>
Art. 50 - Definizione degli interventi	54
Art. 51 - Riserva naturale e monumento naturale	54
Art. 52 - Sentieri e percorsi di valore storico e paesaggistico	54
Art. 53 - Aree di trasformazione strategica - Progetto norma	55
Art. 54 - Caratteristiche estetiche degli edifici	56
Art. 55 - Zone di verifica geologica-geotecnica	56
Art. 56 - Vincolo idrogeologico	56
Art. 57 - Autorimesse private - Fabbricati accessori	56
Art. 58 - Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica	57
Art. 59 - Zone per installazione impianti di telecomunicazione	57
Art. 60 - Piano di sviluppo aziendale	57
Art. 61 - Convenzione di garanzia anti-inquinamento	58
Art. 62 - Definizione superfici di vendita e tipologie strutturali	58
Art. 63 - Localizzazione insediamenti commerciali	59
Art. 64 - Barriere Architettoniche	59
Art. 65 - Recinzioni	59
Art. 66 - Adeguamento igienico edilizio degli edifici esistenti	60
Art. 67 - Fabbricati in disfacimento	60
Art. 68 - Edifici non adibiti ad usi agricoli nelle zone E – Edifici esistenti nelle fasce di rispetto	61
Art. 69 - Transitorietà dell'uso del suolo	61
Art. 70 - Decadenza delle concessioni	61
Art. 71 - Abrogazione delle precedenti norme urbanistiche	61
Art. 72 - Piani di lottizzazione vigenti	61
Art. 73 - Riferimento a leggi	62
Art. 74 – Scavi in ambito della frana di Piuro	62
Art. 75 – Tutela degli elementi puntuali di valore storico ed artistico	62