

REGIONE PIEMONTE  
COMPENSORIO DI CUNEO

UFFICIO TECNICO  
14 MAR 1983  
Prot. 196  
Fascicolo n. \_\_\_\_\_

**COMUNE DI BORGIO S. D.  
PROVINCIA DI CUNEO**

**PIANO REGOLATORE  
COMUNALE**

legge 28-1-77 n° 10 - legge reg. n° 56/77 e succ. mod. ni

**norme tecniche di  
attuazione - tabelle**

delibera del C.C.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

prog. ti arch. tti f. isnardi s. gallo g. ponzo

*Antonio Quisfallo* *bruso*

gennaio 1983

REGIONE PIEMONTE

Comprensorio di Cuneo

COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

--- \* ---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

--- \* ---

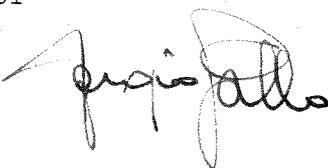
norme tecniche

di attuazione

--- \* ---

I progettisti: dott. arch. Franco ISNARDI

dott. arch. Sergio GALLO



dott. arch. Guido PONZO

GENNAIO 1983

COMUNE DI BORGOS. DALMAZZO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

**PRESCRIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri di formazione del  
Piano Regolatore . . . . . p. 1

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione . . . . . p. 1

Art. 3 - Elaborati del Piano Regolatore . . . . . p. 2

TITOLO II

**DEFINIZIONI E PARAMETRI**

Art. 4 - Definizioni di carattere generale

4.1. Area edificabile . . . . . p. 3

4.2. Cellula edilizia o lotto e propria area di pertinenza . p. 3

4.3. Area libera . . . . . p. 3

4.4. Area urbanizzata . . . . . p. 4

4.5. Destinazione d'uso del suolo e degli edifici. . . . . p. 4

Art. 5 - Parametri edilizi

5.1. Altezza degli edifici (h) . . . . . p. 7

5.2. Piano abitabile (P.A.) . . . . . p. 7

5.3. Superficie coperta (S.C.) . . . . . p. 7

5.4. Superficie utile (S.U.) . . . . . p. 7

5.5. Volume fuori terra dell'edificio (V) . . . . . p. 8

5.6. Volume residenziale (V.r.) . . . . . p. 8

5.7. Piani fuori terra . . . . . p. 9

5.8. Distanza . . . . . p. 9

Art. 6 - Parametri urbanistici

6.1. Superficie territoriale (S.T.) . . . . .	p. 10
6.2. Superficie fondiaria (S.F.) , . . . . .	p. 10
6.3. Indice di densità edilizia territoriale (I.T.) . . . . .	p. 10
6.4. Indice di densità edilizia fondiario (I.F.). . . . .	p. 10
6.5. Indice fondiario di copertura . . . . .	p. 11

TITOLO III

**TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO - GENERALITA'**

Art. 7 - Interventi di trasformazione urbanistica

7.1. Strumenti urbanistici esecutivi . . . . .	p. 12
7.2. Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia . . . . .	p. 13

Art. 8 - Interventi di trasformazione edilizia

8.1. Interventi di completamento . . . . .	p. 14
8.2. Interventi di ampliamento . . . . .	p. 14
8.3. Interventi di nuovo impianto . . . . .	p. 14

Art. 9 - Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistenti

9.1. Manutenzione ordinaria . . . . .	p. 15
9.2. Manutenzione straordinaria . . . . .	p. 15
9.3. Risanamento conservativo edilizio . . . . .	p. 16
9.4. Restauro conservativo edilizio . . . . .	p. 17
9.5. Ristrutturazione edilizia . . . . .	p. 17
9.6. Ristrutturazione urbanistica . . . . .	p. 18

Art.10 - Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistenti

con vincolo specifico di P.R.G.

10.1. Interventi sui beni culturali e ambientali . . . . .	p. 19
10.2. Edifici con vincolo di restauro architettonico . . . . .	p. 19
10.3. Conservazione dei caratteri tipologici degli edifici o di elementi costruttivi significativi. . . . .	p. 20

10.4. Conservazione e ripristino di fronti di edifici . . .	p. 21
10.5. Conservazione delle aree libere interne al tessuto edificato di elevato valore ambientale . . . . .	p. 21
Art. 11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine rurale	
11.1. Manti di copertura . . . . .	p. 23
11.2. Struttura e sporgenze del tetto . . . . .	p. 23
11.3. Muratura esterna . . . . .	p. 23
11.4. Volte ed orizzontamenti . . . . .	p. 24
11.5. Aperture . . . . .	p. 24
11.6. Serramenti . . . . .	p. 25
11.7. Balconate . . . . .	p. 25

TITOLO IV

**ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

Art. 12 - Programma pluriennale di attuazione . . . . .	p. 26
Art. 13 - Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici . . . . .	p. 27
Art. 14 - Concessione e autorizzazione . . . . .	p. 27
Art. 15 - Criteri per la determinazione della capacità edificatoria. Applicazione dei parametri e degli indici . . . . .	p. 28
Art. 16 - Criteri per la determinazione della capacità insediativa teorica del piano . . . . .	p. 29
Art. 17 - Standards urbanistici . . . . .	p. 30

TITOLO V

**NORME OPERATIVE GENERALI**

Art. 18 - Individuazione delle zone di recupero (art. 27, legge 5 agosto 1978, n. 457) . . . . .	p. 32
---	-------

Art. 19 - Individuazione delle unità minime di intervento urbanistico e/o edilizio . . . . .	p. 32
Art. 20 - Classificazione delle destinazioni d'uso del suolo e individuazione delle aree operative	
20.1. Aree a prevalente destinazione residenziale . . . . .	p. 33
20.2. Aree a prevalente destinazione produttiva . . . . .	p. 34
20.3. Aree per attrezzature e impianti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali . . . . .	p. 34
20.4. Aree per attrezzature e impianti di interesse generale . . . . .	p. 34
20.5. Aree destinate all'attività agricola . . . . .	p. 35
20.6. Aree inedificabili . . . . .	p. 35
20.7. Aree riservate alla viabilità ed alle relative pertinenze . . . . .	p. 35
20.8. Aree riservate alle ferrovie e ai servizi connessi.	p. 35

TITOLO VI

**NORME SPECIFICHE DI INTERVENTO NELLE AREE OPERATIVE**

CAPITOLO I

**Aree a prevalente destinazione residenziale**

Art. 21 - Area R 1	
21.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 36
21.2. Interventi ammessi con concessione singola . . . . .	p. 36
21.3. Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo . . . . .	p. 37
21.4. Parametri edilizi e urbanistici . . . . .	p. 37
21.5. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 38
Art. 22 - Area R 2	
22.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 39
22.2. Interventi ammessi con concessione singola . . . . .	p. 39

22.3. Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo . . . . .	p. 39
22.4. Parametri edilizi e urbanistici . . . . .	p. 40
22.5. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 40
Art. 23 - Aree R 3	
23.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 41
23.2. Interventi ammessi con concessione singola . . . . .	p. 41
23.3. Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo . . . . .	p. 41
23.4. Parametri edilizi e urbanistici . . . . .	p. 42
23.5. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 42
Art. 24 - Aree R 4	
24.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 43
24.2. Interventi ammessi con concessione singola . . . . .	p. 43
24.3. Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo . . . . .	p. 43
24.4. Parametri edilizi e urbanistici . . . . .	p. 44
24.5. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 44
Art. 25 - Aree R 5	
25.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 46
25.2. Interventi ammessi . . . . .	p. 46
25.3. Parametri edilizi e urbanistici . . . . .	p. 46

CAPITOLO II

**Aree a prevalente destinazione produttiva**

Art. 26 - Aree P 1	
26.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 48
26.2. Interventi ammessi . . . . .	p. 48
26.3. Parametri edilizi e urbanistici per edifici a destinazione produttiva . . . . .	p. 49

26.4. Parametri edilizi e urbanistici per edifici ad esclusiva destinazione residenziale . . . . .	p. 49
26.5. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 49
Art. 27 - Aree P 2 . . . . .	p. 51
Art. 28 - Aree P 3	
28.1. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 52
28.2. Limitazioni per gli interventi nelle aree P 3 . . . . .	p. 52
Art. 29 - Aree P 4 (Impianti estrattivi)	
29.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 53
29.2. Interventi ammessi . . . . .	p. 53
29.3. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 54

CAPITOLO III

**Aree destinate all'attività produttiva agricola  
e aree di salvaguardia**

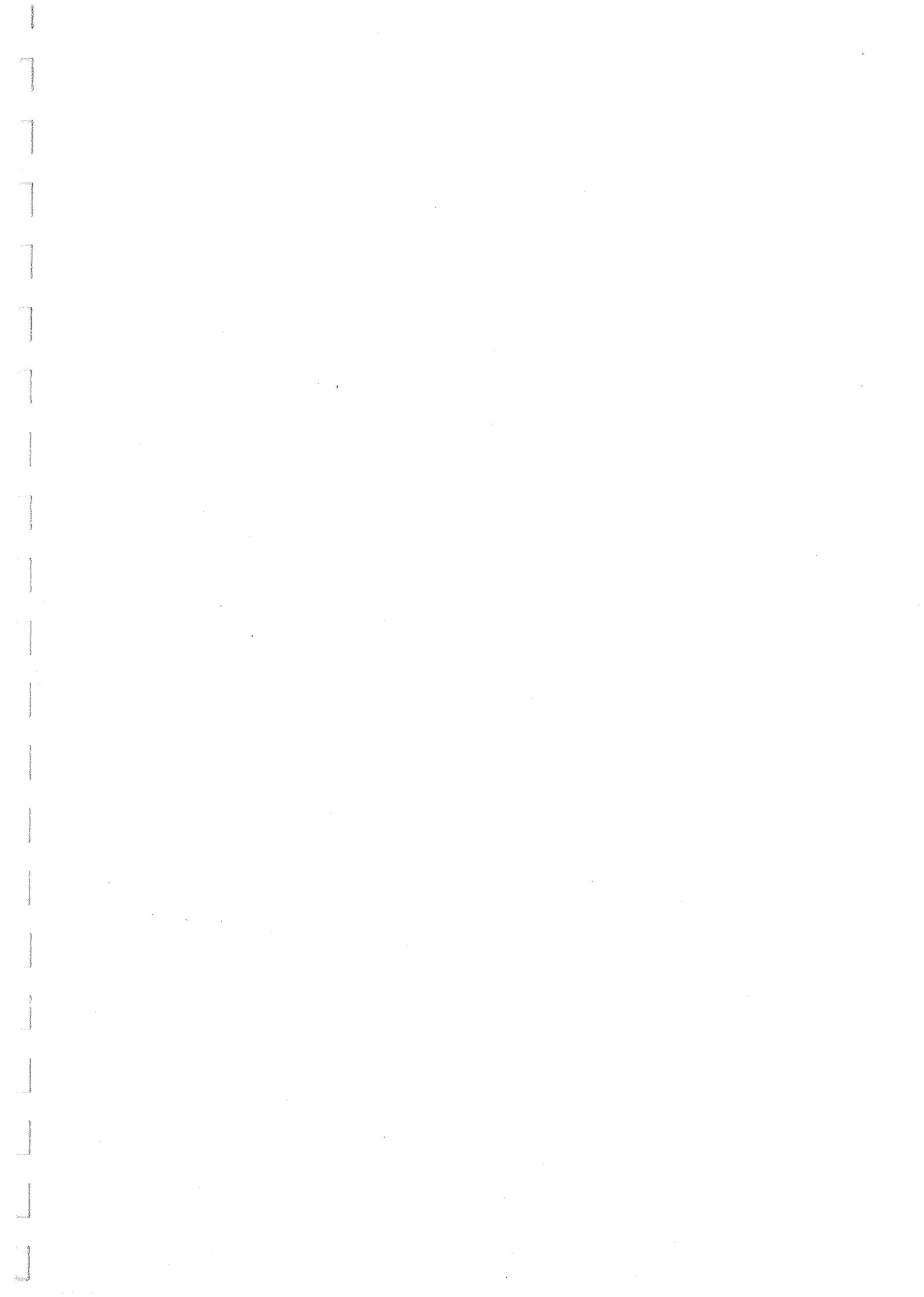
Art. 30 - Aree H 1 (agricole produttive)	
30.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 55
30.2. Interventi ammessi sul patrimonio esistente a prevalente destinazione residenziale rurale . . . . .	p. 55
30.3. Interventi di nuova edificazione per abitazioni rurali . . . . .	p. 56
30.4. Interventi di nuova edificazione di fabbricati al servizio dell'attività agricola . . . . .	p. 57
30.5. Edifici rurali abbandonati . . . . .	p. 58
30.6. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 59
Art. 31 - Aree H 2 (agricole incolte e di mantenimento dello stato di fatto)	
31.1. Interventi ammessi sul patrimonio esistente a prevalente destinazione residenziale rurale . . . . .	p. 60
31.2. Interventi ammessi sui fabbricati esistenti destinati al servizio dell'attività agricola . . . . .	p. 60

31.3. Edifici rurali abbandonati . . . . .	p. 60
31.4. Vincoli particolari di intervento . . . . .	p. 60
Art. 32 - Aree I 1 (di salvaguardia) . . . . .	p. 61
Art. 33 - Aree I 2 (di rispetto)	
33.1. Aree di rispetto alla viabilità urbana ed extraurbana . . . . .	p. 62
33.2. Aree di rispetto alle ferrovie . . . . .	p. 63
33.3. Aree di rispetto ai cimiteri . . . . .	p. 63
33.4. Fasce di rispetto per le sponde di fiumi e torrenti	p. 64
33.5. Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate . . .	p. 64
33.6. Rispetto dei conduttori elettrici aerei . . . . .	p. 65

#### CAPITOLO IV

#### Aree destinate ai servizi, alla viabilità e alle ferrovie

Art. 34 - Aree riservate alla viabilità ed alle relative pertinenze	
34.1. Strade pubbliche . . . . .	P. 66
34.2. Strade private . . . . .	p. 67
Art. 35 - Aree riservate alle ferrovie e ai servizi connessi . . .	p. 68
Art. 36 - Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali	
36.1. Destinazioni d'uso . . . . .	p. 69
36.2. Interventi ammessi . . . . .	p. 70
36.3. Attuazione degli interventi . . . . .	p. 70
36.4. Norme particolari per le aree destinate ad attrezzature e servizi . . . . .	p. 71
Art. 37 - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi . . . . .	P. 72
Art. 38 - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali . . . . .	p. 73



Art. 39 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse  
generale . . . . . p. 74

TITOLO VII

NORME OPERATIVE PARTICOLARI

Art. 40 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente . . . . . p. 75  
Art. 41 - Aree a verde privato . . . . . p. 77  
Art. 42 - Aree per attrezzature sportive e turistico-ricettive  
di tipo privato . . . . . p. 78  
Art. 43 - Recinzioni  
43.1. Aree a prevalente destinazione residenziale. . . . . p. 79  
43.2. Aree a prevalente destinazione produttiva . . . . . p. 79  
43.3. Aree agricole . . . . . p. 79  
43.4. Ingressi carrai . . . . . p. 79

TITOLO VIII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 44 - Deroghe . . . . . p. 80  
Art. 45 - Impianti tecnologici . . . . . p. 80  
Art. 46 - Destinazioni d'uso in contrasto . . . . . p. 81  
Art. 47 - Modificazioni delle indicazioni di Piano . . . . . p. 81  
Art. 48 - Barriere architettoniche . . . . . p. 81  
Art. 49 - Validità, verifiche e revisione del P.R.G. . . . . p. 82  
Art. 50 - Indicazioni contrastanti . . . . . p. 82  
Art. 51 - Entrata in vigore del P.R.G. . . . . p. 82

= = =

Tabelle riassuntive per le singole aree operative . . . . . p. 83

= = =

## TITOLO I

### Prescrizioni generali

#### Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri di formazione del Piano Regolatore

Le finalità, gli obiettivi e i criteri di formazione del P.R.G., così come indicati nella Delibera Programmatica e specificati nella Relazione Illustrativa, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, si possono così sintetizzare:

- migliorare il rapporto tra insediamenti, servizi e infrastrutture;
- recuperare il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- salvaguardare le risorse naturali e il patrimonio storico, artistico e ambientale;
- riqualificare il tessuto edilizio ed urbanistico soprattutto nelle aree periferiche;
- permettere una equilibrata espansione dei centri abitati, sulla base di previsioni demografiche e socio-economiche;
- riordinare gli insediamenti produttivi;
- soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo esistente e le attività connesse;
- garantire il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati.

#### Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione

Il P.R.G. si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme di Attuazione e le prescrizioni cartografiche contenute nelle tavole di Piano.

Il presente Piano, in base all'art. 82 della L.R. n. 56/77 sarà sottoposto a revisione alla scadenza del termine di cinque anni dalla data di approvazione e comunque alla data di approvazione del Piano Territoriale.

Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del P.R.G. e definiscono la disciplina necessaria a consentire il controllo dell'intero processo di pianificazione configurato dal P.R.G. a termini della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, stabiliscono le prescrizioni, le condizioni e i vincoli e integrano le definizioni cartografiche del Piano prevalendo, in caso di contrasto, rispetto a queste ultime.

Per quanto non direttamente stabilito nelle presenti Norme tecniche di Attuazione dagli strumenti urbanistici esecutivi e dal Regolamento Edilizio, valgono gli elementi di disciplina eventualmente fissati in sede di Programma poliennale di attuazione (P.P.A.) e quelli definiti in sede di convenzione.

#### Art. 3 - **Elaborati del Piano Regolatore**

Gli elaborati costitutivi del Piano, come prescritto nell'art. 14 della L.R. n. 56/77, sono:

- la relazione illustrativa;
- gli allegati tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto;
- le tavole di Piano in scala 1:25000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000;
- le Norme di Attuazione comprensive di tabelle illustranti le caratteristiche d'uso e di edificazione per ogni singola area.

## TITOLO II

### Definizioni e parametri

#### Art. 4 - Definizioni di carattere generale

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di Attuazione hanno titolo prescrittivo le definizioni che seguono. Per quanto non specificato si farà riferimento al Regolamento Edilizio.

##### 4.1. Area edificabile.

E' data dalla superficie fondiaria del lotto, come definita al successivo punto 5 e deve avere le seguenti caratteristiche:

- avere una propria capacità edificatoria in base alle previsioni di P.R.G.
- essere classificabile come area urbanizzata, come definita al successivo punto 4.4.

L'area edificabile concerne una sola proprietà ma può concernere più proprietà quando siano comprese in uno strumento urbanistico esecutivo.

##### 4.2. Cellula edilizia o lotto e propria area di pertinenza.

E' costituita da un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di superfici libere ad essi afferenti. Ogni cellula edilizia o lotto è dotato di una propria area di pertinenza. In caso di cellule edilizie o lotti edificati alla data di adozione delle presenti N.d.A., l'area di pertinenza coincide con l'area edificabile asservita ai fini del calcolo della capacità edificatoria all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Nel caso di una cellula edilizia o lotto confinante con un cortile comune si può considerare area di pertinenza anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione, debitamente trascritta nei registri immobiliari, tra i comproprietari interessati.

L'area di pertinenza di uno o più edifici sul lotto non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, salvo nel caso in cui una ulteriore edificazione, per completamento o ampliamento, sia ammessa dal P.R.G.

##### 4.3. Area libera.

E' un'area libera da costruzioni di qualsiasi genere o che diviene tale

a seguito di demolizione delle costruzioni esistenti.

L'area libera può essere edificabile o non edificabile in base alle norme, indici, e prescrizioni del P.R.G. e/o può concorrere al completamento di aree edificabili contigue, in quanto ammesso dalle presenti Norme di Attuazione.

#### 4.4. **area urbanizzata.**

Si definisce area urbanizzata quella dotata almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a sopportare le utenze dell'insediamento;
- c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
- d) impianto di distribuzione dell'energia elettrica e della illuminazione pubblica per il sistema viario.

Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'area è classificata come urbanizzata quando ha conveniente accesso diretto al sistema viario, ed è allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma ove esistano o se ne preveda la esecuzione.

Nelle aree agricole ha titolo sostitutivo dell'impianto di cui alla precedente lett. c) la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della Legge 319/76 e successivi provvedimenti.

#### 4.5. **Destinazione d'uso del suolo e degli edifici.**

La destinazione d'uso degli immobili è data da:

- destinazione originaria, quella cioè fissata negli atti di classamento catastale;
- destinazione in atto, che è accertata dagli Uffici comunale o dichiarata con atto sostitutivo di notorietà dal proprietario o avente titolo;
- destinazione di P.R.G.C., quella cioè fissata nelle presenti norme di attuazione, nelle relative tabelle e nelle tavole di Piano;
- destinazione di progetto che è indicato negli atti tecnici allegati al

rilascio della concessione, dell'autorizzazione o alla comunicazione e che non può essere modificata senza un ulteriore atto amministrativo equipollente.

Per le destinazioni d'uso più ricorrenti valgono le specificazioni contenute nella tabella seguente, con l'avvertenza che si ritengono rispettate le destinazioni d'uso quando gli edifici sono ascrivibili alle classi di destinazione d'uso e alle categorie catastali indicate.

**Classi di destinazione e categorie catastali.**

<i>I. — Immobili a destinazione ordinaria.</i>	Simboli delle categorie		
<b>Gruppo A</b> (unità immobiliari per uso di abitazioni o assimilabili):		<b>Gruppo C</b> (unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia):	
Abitazione di tipo signorile	A/1	Negozi e botteghe	C/1
Abitazione di tipo civile	A/2	Magazzini e locali di deposito	C/2
Abitazione di tipo economico	A/3	Laboratori per arti e mestieri	C/3
Abitazioni di tipo popolare	A/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi	C/4
Abitazioni di tipo ultrapopolare	A/5	Stabilimenti balneari e di acque curative	C/5
Abitazioni di tipo rurale	A/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	C/6
Abitazioni in villini	A/7	Tettoie chiuse o aperte	C/7
Abitazioni in ville	A/8		
Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	A/9	<b>II. — Immobili a destinazione speciale.</b>	
Uffici e studi privati	A/10	Opifici ed in genere fabbricati costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni	da D/1 a D/9
Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	A/11	<b>III. — Immobili a destinazione particolare.</b>	
<b>Gruppo B</b> (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi):		Altre unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi	da E/1 a E/9
Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	B/1		
Case di cura ed ospedali (compresi quelli costruiti o adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)	B/2		
Prigioni e riformatori	B/3		
Uffici pubblici	B/4		
Scuole e laboratori scientifici	B/5		
Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	B/6		
Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti	B/7		
Magazzini sotterranei per depositi di derrate	B/8		

TABELLA DELLE DESTINAZIONI D'USO (\*)

	CLASSE I							CLASSE II	CLASSE III
	GRUPPO A			GRUPPO B		GRUPPO C		GRUPPO D	GRUPPO E
	A/1÷5 A/7÷9	A/6	A/10	B/1÷7	B/8	C/1 C/3 C/4 C/5 C/6	C/2 C/7	D/1÷9	E/1÷9
1. Residenziale o di abit. permanente									
2. Residenziale rurale e attività agricole									
3. Commerciale									
4. Direzionale e servizio									
5. Artigianato di servizio									
6. Industriale e artigianale									
7. Turistico-ricettivo									
8. Cave e impianti estrattivi									

(\*) Annotazioni



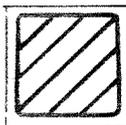
Destinazione d'uso presente in modo prevalente



Destinazione d'uso presente per non più del 50% della superficie utile complessiva



Destinazione d'uso contenuta nei limiti fissati dalle Norme d'Attuazione



Destinazione d'uso ammessa solo in quanto compatibile con le Norme d'Attuazione

## Art. 5 - Parametri edilizi

### 5.1. Altezza degli edifici (h)

E' data dalla lunghezza verticale misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato della parete all'intradosso del punto più alto dell'ultimo solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o alla linea di gronda del tetto se a quota più elevata.

Quando il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è inclinato, si assumerà ai fini del calcolo dell'altezza, l'altezza media.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione dei soli volumi tecnici (torretta, ascensore, vano scala, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti, e simili), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

### 5.2. Piano abitabile (P.A.)

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale e più precisamente per più di 1/10 della superficie utile di piano, i locali di abitazione permanente o di attività lavorativa ed i loro accessori secondo quanto fissato dal vigente Regolamento Edilizio.

Quando si realizza tale condizione si considerano piano abitabili anche quelli di altezza interna parzialmente inferiore a quella regolamentare e quelli parzialmente o totalmente interrati.

### 5.3. Superficie coperta (S.C.)

Corrisponde all'area interessata dalla proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dal contorno esterno delle murature perimetrali, compresi gli sporti chiusi e con esclusione delle parti aggettanti (balconi e sporti di gronda).

### 5.4. Superficie utile (S.U.)

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani entro e fuori terra, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.)
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e, negli edi-

fici a destinazione residenziale, al netto altresì delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimessa, a deposito e a impianti nella misura massima di mq. 50 ogni unità alloggio.

Nelle costruzioni al servizio dell'attività agricola la superficie utile è calcolata al netto delle costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltreché delle superfici non residenziali, come definite e nella misura massima fissata al precedente capoverso.

#### 5.5. **Volume fuori terra dell'edificio (V)**

Il volume si calcola moltiplicando l'altezza media dell'edificio per la superficie utile convenzionale ove:

- per altezza media si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma della superficie perimetrale esterna dell'edificio, computata fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile per il perimetro esterno dell'edificio;
- per superficie utile convenzionale si intende la superficie individuata dal perimetro esterno dell'edificio.

Nel caso di edificio a piani sfalsati o a sporti continui, o comunque abitabili il computo del volume va eseguito per singoli piani. Il volume è riferito al solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume fuori terra degli edifici sono da computarsi anche i bassi fabbricati emergenti in misura superiore a mt. 1,00 dal piano di campagna a sistemazione del terreno avvenuta, qualunque sia la loro destinazione.

#### 5.6. **Volume residenziale (Vr)**

Il volume residenziale si calcola moltiplicando la superficie utile (S.U.) per l'altezza (h) così come definiti ai punti precedenti. Tale valore di volume, e salvo quando diversamente specificato, è quello assunto ai fini della verifica dei parametri urbanistici di cui al successivo punto 6.

#### 5.7. Piani fuori terra (P.F.T.)

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo parzialmente al medesimo livello, sopraelevato o ribassato di non più di 60 centimetri, rispetto al piano del terreno a sistemazione avvenuta.

#### 5.8. Distanza

La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del perimetro della massima protezione delle superfici edific<sub>ate</sub> fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi se aggettanti più di ml. 1,00 dalla parete.

Art. 6 - **Parametri urbanistici**

6.1. **Superficie territoriale (S.T.)**

Si intende la superficie lorda dell'area o delle porzioni di area su cui è previsto l'intervento edificatorio, comprensiva cioè di tutti gli spazi scoperti o coperti, pubblici o privati esistenti e/o previsti dal P.R.G.C. ovvero dai piani esecutivi.

Ai fini della definizione della capacità edificatoria la S.T. può essere formata anche da aree non contigue purché tutte comprese in una medesima delle aree di intervento urbanistico così come definite nelle tavole di P.R.G.

6.2. **Superficie fondiaria (S.F.)**

Si intende la parte di area residua edificabile, che risulta detraendo dalla superficie territoriale, la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, cioè gli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal P.R.G. o da altro strumento urbanistico esecutivo.

La superficie fondiaria, in caso di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. coincide con l'area di pertinenza così come definita al precedente punto 4.2.

6.3. **Indice di densità edilizia territoriale (I.T.)**

Esprime il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile di cui al precedente punto 5.8. e la superficie territoriale dell'area di riferimento espresso in mc/mq.

L'indice di densità edilizia territoriale si applica per determinare il volume edificabile in caso di strumento urbanistico esecutivo.

6.4. **Indice di densità edilizia fondiaria (I.F.)**

Esprime il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile di cui al precedente punto 5.8. e la superficie fondiaria espresso in mc/mq.

Tale indice può essere espresso anche mediante il rapporto tra la superficie utile, come definita al precedente punto 6.2. In tal caso l'indice viene espresso in mq/mq.

In caso di intervento diretto (o concessione singola), ove consentito, lo indice di densità edilizia fondiaria determina il volume edilizio edificabile massimo.

In caso di strumento urbanistico esecutivo l'indice di densità edilizia fondiaria determina il volume edilizio edificabile massimo di quello ottenuto applicando l'indice di densità edilizia territoriale all'area oggetto dello strumento urbanistico esecutivo stesso, che può essere realizzato sulla superficie fondiaria. Pertanto il volume edificabile sulla superficie fondiaria non può mai essere superiore a quello ottenuto applicando I.T. a S.T..

6.5. **Indice fondiario di copertura**

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta degli edifici, come definita al precedente punto 5.3., e la superficie fondiaria, come definita al precedente punto 6.2..

## TITOLO II

### Tipi e vincoli di intervento - Generalità

#### Art. 7 - Interventi di trasformazione urbanistica

Si intende per intervento urbanistico il complesso delle operazioni di realizzazione e/o trasformazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e degli interventi edilizi in attuazione delle previsioni contenute in uno strumento urbanistico esecutivo.

#### 7.1. Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi, a norma dell'art. 32 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono esclusivamente:

- 1) i piani particolareggiati di cui agli artt. 38, 39 e 40 della L.R. citata (P.P.E.);
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.62 n° 167 e successive modificazioni (P.E.E.P.);
- 3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata (P.E.C.);
- 4) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente a norma dell'art. 28 della Legge 457/78 (P.d.R.);
- 5) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 (P.I.P.);
- 6) i piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 della L.R. citata (P.T.E.).

Il Piano Regolatore delimita le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

In sede di formazione del Programma di attuazione o con specifiche deliberazioni consiliari, possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

## 7.2. Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 8 - Interventi di trasformazione edilizia

Si intende per intervento edilizio il complesso delle operazioni oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

Anche ai sensi dell'art. 31 L. 457/78 e dell'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e fatte salve eventuali ulteriori definizioni date in sede di strumento urbanistico esecutivo in relazione alla peculiarità del tessuto edilizio considerato, i principali tipi di intervento di trasformazione edilizia si intendono così specificati:

### 8.1. Interventi di completamento

Si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti e ai parametri edilizi e urbanistici fissati nelle presenti Norme di Attuazione.

### 8.2. Interventi di ampliamento

Si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di opere funzionalmente connesse ad impianti o insediamenti esistenti, per i quali sia prevista la conservazione o la ristrutturazione con le destinazioni compatibili.

Tali interventi (qualora non compresi tra quelli per i quali è prevista la concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della Legge 10/77 e successive modificazioni), sono soggetti al pagamento del contributo di concessione di cui all'art. 3 della citata Legge 10/77, secondo quanto previsto dall'art. 33 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### 8.3. Interventi di nuovo impianto

Si intendono gli interventi rivolti alla trasformazione mediante utilizzazione edilizia e urbanistica di aree parzialmente o completamente inedificate disciplinati dai parametri edilizi, urbanistici e da specifiche indicazioni tipologiche fissati nelle presenti Norme di Attuazione.

Art. 9 - **Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente**

La descrizione dei principali tipi di intervento sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente contenuta nel presente articolo ha carattere prescrittivo.

9.1. **Manutenzione ordinaria**

Sono così definite le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio e più precisamente:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di opertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- riparazione di intonaci esterni, colorazione esterna, verniciatura degli infissi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 9, lettera c) della Legge 28/1/1977 n. 10, non sono soggetti né a concessione né ad autorizzazione.

9.2. **Manutenzione straordinaria**

Sono così definite le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi sono da intendersi limitatamente a quelli che non comportano modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio. E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale, del tipo e della pendenza delle coperture. Anche

che per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione edilizia è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

### 9.3. Risanamento conservativo edilizio

Sono così definite le operazioni finalizzate alla conservazione del fabbricato nella sua inscindibile unità formale e strutturale specialmente per tutti quegli elementi architettonici e funzionali che sono a diretto contatto con l'esterno (androni, cortili, balconi, terrazze e tetti) ed al suo risanamento igienico-edilizio.

Nel progettare il risanamento conservativo è fatto divieto di incrementare la superficie coperta proiettata sul piano orizzontale, tettoie comprese; è ammesso invece incrementare fino ad un massimo del 20% la superficie utile abitabile dei fabbricati esistenti.

Nei casi in cui, per la ridotta dimensione della superficie interessata dall'intervento, l'incremento del 20% ammesso risultasse inferiore a 25 mq., è consentito aumentare fino a 25 mq. la superficie utile come definita al precedente punto 5.4.

In sede di risanamento conservativo è consentito eseguire trasformazioni dell'impianto distributivo dell'abitazione per adeguarlo alle esigenze di una nuova destinazione ammessa, con la possibilità di modificare la distribuzione degli spazi interni demolendo tramezzi o sostituendo soffitti, pavimenti, pareti, sempre che questi non risultino di particolare valore, come ad esempio, soffitti in legno cassettonato, volte di foggia e luce eccezionale, scale archivoltate, pavimenti, camini e stipiti di porte e finestre di particolare fattura.

E' consentito altresì modificare la quota di colmo del tetto e conseguentemente la quota di imposta per non variarne la pendenza, fino ad un massimo di cm. 50 onde consentire di adeguare l'altezza interna dei locali alle prescrizioni di legge.

Anche per gli interventi di risanamento conservativo edilizio la concessione edilizia è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

#### 9.4. Restauro conservativo edilizio

E' così definita quella complessa operazione di valorizzazione dei caratteri architettonici, decorativi ed ambientali che ha per scopo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuarsi nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura, entrambe intese nel senso della sagoma del fabbricato come appare dopo l'eliminazione degli elementi deturpanti. E' ammessa la compensazione fra volumi eliminati e volumi formalmente e funzionalmente necessari.

In sede di restauro conservativo nulla osta al cambio di destinazione, purché rientri fra quelle ammesse.

Anche per gli interventi di restauro conservativo edilizio la concessione edilizia è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

#### 9.5. Ristrutturazione edilizia

E' così definita la complessa operazione che ha come scopo, sotto il profilo edilizio, la razionalizzazione per uso, qualità e struttura dei fabbricati e/o complesso di fabbricati esistenti al fine di una loro migliore utilizzazione, anche per reinterpretare, con idoneo linguaggio architettonico contemporaneo, l'ambiente che li accoglie.

Attraverso la ristrutturazione edilizia è possibile trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere, oltre il semplice ripristino o la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elemen

ti e impianti, anche la ricostruzione totale o parziale di edifici nel loro complesso, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici fissati per ogni area di intervento dalle presenti Norme di Attuazione. In caso di ricostruzione totale o parziale di edifici mediante interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere inoltre rispettati rigorosamente gli allineamenti preesistenti sulle vie pubbliche e sui passaggi (veicolari e pedonali) anche privati, ma gravati di servitù di passaggio, salvo diverse specifiche indicazioni cartografiche. In questo caso l'intervento dovrà anche essere esteso obbligatoriamente all'area libera e a tutte le pertinenze dell'edificio o degli edifici interessati al fine di garantire sia il recupero dell'intera area libera per renderla funzionale alla nuova destinazione d'uso ammessa e alla nuova e più razionale fruibilità dell'immobile, sia per demolire le pertinenze fatiscenti o indecorose o non più funzionali al nuovo previsto uso dell'immobile. La ristrutturazione edilizia consente, in termini di trasformazioni edilizie e di cambio di destinazione dei locali, tutto quanto è ammesso per il risanamento conservativo edilizio.

9.6. **Ristrutturazione urbanistica**

Sono così definiti gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli e i tipi dell'architettura contemporanea. Essi possono avvenire, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle presenti Norme di Attuazione, per ogni area di intervento, soltanto previa formazione di strumenti urbanistici esecutivi tra quelli elencati al precedente punto 8.1. tenuto anche conto di eventuali specifiche indicazioni cartografiche.

Art. 10 - **Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente con vincolo specifico di P.R.G.**

Il P.R.G. individua sul tessuto edilizio e urbanistico esistente alcuni immobili di rilevante interesse che richiedono una particolare tutela. Gli interventi edilizi e/o urbanistici sugli immobili così individuati sono regolati dalla normativa specifica del presente articolo..Tale normativa specifica prevale sulle norme generali relative alle aree di intervento in cui tali immobili sono collocati e dovrà essere pertanto rispettata anche nella formazione e attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi in cui tali immobili potranno essere compresi.

10.1. **Interventi sui beni culturali e ambientali**

Sono definiti beni culturali e ambientali quelli compresi negli elenchi di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e 1° giugno 1939, n. 1089 e di cui all'art. 9 della L.R. 56/77 anche se non indicati nelle tavole di Piano, oltre a quelli individuati espressamente come tali nel P.R.G.. Sugli immobili così definiti e sulle aree di loro pertinenza, sono consentiti esclusivamente interventi di restauro conservativo come definito al precedente punto 9.3., con le limitazioni di cui all'8° comma, lett. b) dell'art. 24 della citata L.R. 56/77.

10.2. **Edifici con vincolo di restauro architettonico**

Sugli edifici con vincolo di restauro architettonico espressamente individuati sulle tavole di P.R.G. e sulle aree di loro pertinenza, gli interventi possono avere per oggetto le sole operazioni di restauro statico e architettonico, il ripristino e la conservazione degli elementi originali o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti presenti nell'edificio e nell'area di sua pertinenza e senza modificazione delle destinazioni d'uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal P.R.G. Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria è ammessa la introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale, nonché all'apertura di

porte e varchi interni per una adeguata distribuzione nel rispetto delle strutture verticali e orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali. L'intervento dovrà essere esteso all'area libera di pertinenza dell'edificio per adeguare e ripristinare le pavimentazioni esterne.

### 10.3. **Conservazione dei caratteri tipologici degli edifici o di elementi costruttivi significativi.**

Sugli edifici con vincolo di conservazione tipologica espressamente individuati nelle tavole di P.R.G., pur essendo consentiti gli interventi di cui ai punti 9.1, 9.2, 9.3 e 9.4 precedenti, è fatto obbligo di non alterare la tipologia edilizia e di non impoverire l'apparato decorativo. I caratteri tipologici da conservare attengono prevalentemente ai seguenti elementi:

#### 10.3.1. **Tipo edilizio**

Per tipo edilizio si intende ciascun edificio in quanto riconducibile, assieme a tutti quelli che presentino analoghi rapporti tra le componenti (strutture, distribuzione, apparato decorativo) ad un modello che rappresenta una determinata fase del processo di sviluppo di un organismo iniziale.

#### 10.3.2. **Distribuzione**

E' data dall'insieme degli elementi verticali e orizzontali per la distribuzione all'interno degli edifici, o di parti di essi, e per l'accesso dall'esterno all'interno dell'edificio. La distribuzione può essere assiale quando l'accesso agli alloggi avviene attraverso ballatoi e loggiati esterni, o nodale quando avviene direttamente dal vano scale tramite pianerottoli.

#### 10.3.3. **Struttura portante**

E' data dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali che costituiscono il sistema statico di un edificio. Tali elementi si distinguono in elementi strutturali portanti (muri, pilastri

e colonne) in cui possono essere aperti varchi di limitata entità e tali da non comportarne l'eliminazione, ed elementi strutturali portati (piani di calpestio, scale e coperture) che non possono essere modificati.

10.4. **Conservazione e ripristino di fronti di edifici.**

Il P.R.G. individua i fronti degli edifici che per le loro caratteristiche architettoniche devono essere conservati integralmente e ripristinati qualunque sia l'intervento tra quelli elencati al precedente art. 9 cui gli edifici possono essere sottoposti.

Gli interventi sui fronti così individuati devono essere ispirati ai criteri del più rigoroso restauro essendo fatto obbligo, più in particolare, di:

- ripristinare il rivestimento esterno originale e restaurare le eventuali decorazioni con eliminazione degli elementi spurii;
- mantenere inalterate la forma, la posizione e le dimensioni delle aperture esterne;
- ripristinare o restaurare con gli stessi caratteri e materiali originali i serramenti esterni e i balconi con i relativi parapetti;
- mantenere inalterate la forma e la posizione del tetto e delle gronde;
- rimuovere gli elementi deturpanti (cavi in vista, iscrizioni, insegne, apparecchi di illuminazione o simili) e sostituirli, se necessario, con altri consoni al decoro dell'edificio in generale e del suo fronte in particolare.

10.5. **Conservazione delle aree verdi interne al tessuto edificato di elevato valore ambientale.**

Il P.R.G. individua, all'interno del tessuto edificato, le aree verdi che per il loro valore ambientale devono essere tutelate e conservate. Nelle aree così individuate è fatto obbligo di provvedere al mantenimento del verde per giardini o parchi. Gli alberi esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per il risanamento ecologico e previo conseguimento di motivata autorizzazione a norma della L.R. 4 settembre 1978, n. 57.

In tali aree non è ammessa la costruzione di alcun manufatto che alteri il rapporto esistente fra superficie naturale e superficie occupata e qualunque modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Esse concorrono tuttavia alla determinazione della capacità edificatoria del lotto in cui sono comprese e nel rispetto dei parametri urbanistici fissati per la relativa area di intervento.

Art. 11 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine rurale.**

Negli interventi sugli edifici esistenti di origine rurale nell'intero territorio Comunale, al fine di salvaguardare un patrimonio che non complesso presenta un elevato valore documentario, le opere da eseguire debbono, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia e delle scelte costruttive adottate dalla pratica tradizionale, uniformarsi alle preesistenti riprendendole attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi da conservare e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità. In particolare si dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel presente articolo.

11.1. **Manti di copertura**

Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari. Nella impossibilità si potrà ricorrere a tegole di color antracite in caso di preesistente copertura a lose e a lastre ondulate in amianto cemento in lamiera di colore grigio in caso di preesistente copertura in lamiera.

11.2. **Struttura e sporgenze del tetto (pantalere)**

La struttura del tetto particolarmente per le porzioni sporgenti all'in fuori dei muri perimetrali deve essere realizzata riprendendo i modelli originari esclusivamente in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrate e quattro fili netti senza particolari lavorazioni decorative. Le travi e i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati a vista e mai involuppati o rivestiti con perlinatura. Un tavolato di legno è realizzabile al di sopra dell'orditura, per garantire un migliore appoggio al materiale di copertura ed evitare i possibili effetti dannosi del vento.

11.3. **Muratura esterna**

Le murature esterne in mattoni a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario.

Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrono sufficienti garanzie di solidità e impermeabilizzazione) si deve procedere alla ripu

litura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, ed alla sostituzione delle parti deteriorate. Le murature già originariamente rinzaffate, devono anch'esse essere mantenute o riprese con la stessa tecnica e l'impiego di leganti di grana e colore simili a quelli d'origine lasciati al naturale. Le murature già originariamente intonacate devono essere riprese con stessi tipi di materiali e tecniche escludendo sovrapposizioni di rivestimenti di qualsiasi tipo.

Nei casi in cui si debba procedere alla formazione di cordoli perimetrali di rinforzo questi devono essere opportunamente arretrati dal filo di facciata in modo da risultare completamente occultati dalla stessa muratura esterna in modo che questa non presenti alcuna interruzione di continuità.

#### 11.4. Volte ed orizzontamenti

Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura, salvo i casi in cui risultano irrecuperabili a seguito di apposita perizia.

#### 11.5. Aperture

Le aperture esistenti si devono conservare, per quanto possibile, nella loro forma e disposizione originaria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, anziché intervenire ampliando quelle esistenti si deve provvedere con nuove aperture, purché queste risultino organicamente integrate nel complesso. Ove esistenti, le fasce intonacate ed imbiancate attorno alle finestre devono essere riprese ed eseguite in larghezza di circa 20-25 cm.

Nel caso in cui esistano invece architravi in vista, questi dovranno essere ripresi con lo stesso materiale o comunque in legno squadrato e trattato al naturale.

Non sono ammesse cornici e riquadrature, in marmo o materiali simili.

Le soglie e davanzali esterni sono eseguibili in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale.

#### 11.6. Serramenti

I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale, secondo un disegno improntato a semplicità con esclusione di specchiature di tipo all'inglese, di decorazioni o serramenta appariscenti e del tipo falso antico o rustico.

Dovranno inoltre essere posizionati all'interno di almeno 20-24 cm. rispetto al filo di facciata.

Gli scuretti devono essere realizzati sempre in legno trattato al naturale e senza decorazioni (cuori, pini, ecc.).

#### 11.7. Balconate

Le balconate dovranno essere eseguite interamente in legno trattato al naturale secondo disegni simili a quelli originali.

In caso di loro rifacimenti o nuovi inserimenti esse dovranno essere realizzate con modiglioni in legno squadrati a quattro fili, senza motivi decorativi; l'implacato sarà in tavole di legno di larghezza e spessore conveniente e distanziate opportunamente per permettere il passaggio dell'acqua; la ringhiera sarà realizzata secondo disegni che riprendono i modelli originali e dovrà essere irrigidita con travetti montanti fissati rispettivamente ai modiglioni ed ai passafuori del tetto.

## TITOLO IV

### Attuazione del Piano Regolatore

#### Art. 12 - Programma pluriennale di attuazione

Le previsioni del P.R.G. sono attuate, in via generale e salvo quanto di seguito specificato, attraverso il programma poliennale di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, formato e approvato ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto attiene al contenuto, agli elaborati, all'approvazione e all'efficacia del programma d'attuazione vale quanto contenuto negli articoli 34, 35 e 37 della citata L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 11 agosto 1982, n. 17.

Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione di cui al successivo art. 14 non è subordinato all'inclusione nel programma di attuazione, sempreché non in contrasto con le previsioni e le norme del P.R.G. e previo versamento dei contributi di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 se dovuti nei casi previsti dall'art. 9 della stessa Legge 10/77, nei casi previsti all'8° comma dell'art. 33 della citata L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Fino al 31 dicembre 1984 il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione non è inoltre subordinato all'inclusione dell'intervento nel programma pluriennale di attuazione, purché conformi alle prescrizioni del P.R.G., nei seguenti casi:

- a) interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai punti 9.2, 9.3, 9.4 e 9.5 del precedente art. 9; gli interventi di cui al punto 9.5 (ristrutturazione edilizia) possono essere assentiti solo se inclusi in uno strumento urbanistico esecutivo di cui al punto 7.1 del precedente art. 7;
- b) interventi di completamento come definiti al punto 8.1 del precedente art. 8 su aree urbanizzate così come definite al punto 4.4 del precedente art. 4;

c) interventi da realizzare su aree comprese nei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13 - Programma operativo delle opere e degli interventi pubblici

Le previsioni del P.R.G. relativamente alle opere e agli interventi pubblici sono attuate attraverso un Programma operativo con previsione pluriennale di tre o cinque anni formato nei tempi e nei modi fissati nell'art. 37/bis della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 così come modificato con L.R. 11 agosto 1982, n.17.

Art. 14 - Concessione e autorizzazione

A norma dell'art. 1 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., purché compatibili con le destinazioni di uso stabilite nelle presenti norme di attuazione; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Si richiamano inoltre i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) e dell'art. 49 (caratteristiche e validità della concessione) con le seguenti avvertenze:

- a) per gli interventi di cui al punto 9.1 del precedente art. 9 non è richiesta né concessione né autorizzazione;
- b) per gli interventi di cui ai punti 9.2, 9.3 e 9.4, ai sensi del combinato disposto dell'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e dell'art. 7 della Legge 25 marzo 1982, n. 94, la concessione edilizia è sostituita da autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

Art. 15 - **Criteri per la determinazione della capacità edificatoria. Applicazione dei parametri e degli indici. Intervento diretto e intervento previo strumento urbanistico esecutivo.**

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori dei parametri edilizi e urbanistici relativi alle diverse aree operative fissate nelle presenti norme, nelle tabelle allegate ed eventualmente nelle tavole di Piano.

Ai fini della determinazione delle quantità edificabili, gli indici sono applicati nel seguente modo:

15.1. **Negli interventi di nuovo impianto, di ampliamento e di completamento di ristrutturazione edilizia e urbanistica nelle aree a prevalente destinazione residenziale:**

15.1.1. con intervento diretto, ove ammesso la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento;

15.1.2. previo strumento urbanistico esecutivo la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale per la superficie territoriale.

In tal caso l'indice fondiario determina le quantità massime edificabili sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico esecutivo.

15.2. **Gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento edilizi nelle aree a prevalente destinazione residenziale sono disciplinati, ai fini della capacità edificatoria, unicamente dalle norme relative agli interventi stessi, così come definiti al precedente art. 9.**

15.3. **Gli interventi di nuovo impianto, di ampliamento e di completamento, di ristrutturazione edilizia e urbanistica nelle aree a prevalente destinazione produttiva la quantità di superficie utile edificabile a fini produttivi è data dal prodotto dell'indice fondiario di copertura per la**

superficie fondiaria oggetto dell'intervento, mentre la capacità edificatoria a fini residenziali, nella misura e nei limiti di destinazione d'uso consentiti, è data

15.3.1. con intervento diretto dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento;

15.3.2. previo strumento urbanistico esecutivo dal prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale per la superficie territoriale oggetto dell'intervento. In tal caso l'indice di densità edilizia fondiario determina la quantità massima edificabile sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico esecutivo.

15.4. Nelle aree destinate ad attività agricole, le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso, per residenza al servizio delle attività agricole sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiari per la superficie fondiaria di riferimento e a seconda delle colture in atto.

15.5. Nelle aree diverse da quelle citate ai punti precedenti, fatte salve disposizioni diverse da quelle fissate nelle presenti Norme di attuazione, gli interventi di trasformazione edilizia sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria o territoriale esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

Art. 16 - Criteri per la determinazione della capacità insediativa teorica del piano.

Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto l'intervento stes

so in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume edificabile e di superficie utile:

- a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc. 75/ab. o 25 mq/ab.;
- b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: mc. 90/ab o 30 mq/ab.;
- c) per interventi in aree agricole e aree produttive: mc. 150/ab. o 50 mq/ab.

#### Art. 17 - **Standards urbanistici**

Il P.R.G. assicura una dotazione complessiva delle aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti e in progetto, dimensionate sulla base dei seguenti parametri:

##### 17.1. **Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.**

- a) 7 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 3 mq. per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

##### 17.2. **Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:**

tali aree, destinate ad ospitare attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, parcheggi, verde, attrezzature varie, sono commisurate al 20% della superficie delle aree destinate ad insediamenti industriali e artigianali di nuovo impianto e di ristrutturazione.

17.3. **Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:**

tali aree, destinate a parcheggi, verde ed attrezzature varie, funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o allo ampliamento di quelli esistenti, sono commisurate al 100% della superficie utile come definita al punto 5.4 del precedente art. 5 e di queste, almeno la metà, deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

17.4. **Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale:**

tali aree, così come definite nell'art. 22 della L.R. 56/77, costituiscono una dotazione aggiuntiva alle aree elencate ai punti precedenti e sono commisurate a 17,5 metri quadrati per abitante, la destinazione d'uso specifica di tali aree è demandata al Piano Territoriale di cui agli articoli 5,6,7 e 8 della citata L.R. 56/77.

17.5. **Aree per parcheggi**

In aggiunta alle aree di cui ai precedenti punti, negli interventi residenziali di nuovo impianto, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, devono essere riservati, salvo diversa specifica indicazione, appositi spazi per parcheggi fuori dalla sede stradale in misura non inferiore a due metri quadrati ogni 20 metri cubi di volume calcolato secondo quanto prescritto al punto 5.6 del precedente art. 5.

Negli interventi a destinazione turistico-ricettiva (alberghi, pensioni e simili) devono essere riservati per parcheggi non meno di 20 metri quadrati ogni due posti-letto; negli interventi destinati a cinematografi, teatri, sale per conferenze, mostre e attrezzature sportive la superficie a parcheggio non deve essere inferiore a 20 metri quadrati per ogni 5 posti a sedere riferiti al numero massimo degli spettatori o dei fruitori nello stesso momento.

In sede di strumento urbanistico esecutivo le aree a parcheggio pertinenti agli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi purché ne sia assicurato il pubblico accesso.

In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui al presente punto non possono essere computate come aree per attrezzature e servizi di cui ai punti precedenti del presente articolo.

La realizzazione delle aree elencate nel presente articolo, salvo quelle di cui al presente punto 17.5, è regolata nel Titolo VI delle presenti Norme di Attuazione.

## TITOLO V

### Norme operative generali

Art. 18 - Individuazione delle zone di recupero (art. 27, Legge 5 agosto 1978, n. 457)

Il P.R.G. individua ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 come zone di recupero le aree operative definite in cartografia come aree R1 e R2 del concentrico e delle frazioni.

Art. 19 - Individuazione delle unità minime di intervento urbanistico e/o edilizio

Il P.R.G. individua, all'interno delle singole aree operative, le porzioni minime e quindi estensibili alle aree contermini di tessuto urbanistico che debbono essere comprese all'interno di un unico strumento urbanistico esecutivo quando a questo si intenda provvedere sia per iniziativa pubblica che per iniziativa privata.

Tale individuazione acquista efficacia normativa solo all'atto dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi conservando, fino a quel momento, solo valore indicativo.

L'individuazione delle unità minime di intervento è operata, dal P.R.G. sia in forma definita mediante delimitazione planimetrica nelle tavole di Piano di porzioni di tessuto urbanistico, sia sotto forma indefinita come quantità minima di superficie da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo.

Qualora ci si avvalga della facoltà concessa all'ultimo comma del punto 7.1 del precedente art. 7 è possibile altresì e sempre in sede di formazione del P.P.A. o con specifica deliberazione Consiliare, individuare all'interno delle porzioni di territorio da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi anche le unità minime di intervento di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Art. 20 - **Classificazione delle destinazioni d'uso del suolo ed individuazione delle aree operative**

Ai fini dell'ordinata sistemazione dell'assetto esistente e dello sviluppo urbanistico, e dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione, l'intero territorio comunale è suddiviso in aree operative, distintamente individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:

20.1. **Aree a prevalente destinazione residenziale**

- R 1 - Aree edificate di più antico insediamento che sia per la presenza al loro interno di singoli elementi di interesse storico, sia nel loro complesso costituiscono una preesistenza di interesse documentario.
- R 2 - Aree edificate che nel loro complesso per la loro struttura costituiscono una preesistenza interessante da salvaguardare almeno nei suoi aspetti più rilevanti.
- Nel concentrico tali aree sono costituite dal tessuto di corona di più antico insediamento e nelle frazioni esse rappresentano il nucleo di formazione originario.
- R 3 - Aree edificate di più recente insediamento che richiedono interventi di adeguamento e di ristrutturazione urbanistica sul tessuto esistente senza aumento di capacità insediativa.
- R 4 - Aree anche solo parzialmente edificate di più recente insediamento che richiedono interventi di ristrutturazione sul tessuto esistente e possono essere interessate anche da operazioni di completamento edilizio.
- R 5 - Aree non edificate da attrezzare per nuovi impianti a carattere residenziale. Tra queste sono indicate (R'5) le aree per l'edilizia economica e popolare da realizzare attraverso Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni.

20.2. **Aree a prevalente destinazione produttiva**

P 1 - Aree per impianti produttivi esistenti in posizione esterna o periferica al contesto residenziale, da confermare o **ampliare**;

P 2 - Aree da attrezzare per nuovi impianti produttivi artigianali;

P 3 - Aree per impianti produttivi esistenti da mantenere in loco. Tra queste sono indicate (P 3) le aree interessate da impianti produttivi per i quali si dovrà disporre una più idonea localizzazione. Gli interventi sulle strutture esistenti in queste aree e fino all'assunzione dei necessari provvedimenti, sono regolati da norme apposite.

P 4 - Aree per impianti estrattivi ed attrezzature annesse.

20.3. **Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali** (art. 21, L.R. 56/77)

S 1 - Aree per servizi afferenti la residenza, per l'istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo;

S 2 - Aree per servizi afferenti la residenza, per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

S 3 - Aree per parcheggi pubblici;

S 4 - Aree per servizi afferenti la residenza per spazi pubblici di interesse comune;

S 5 - Aree per attrezzature ed impianti al servizio degli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali.

20.4. **Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale** (art. 22, L.R. 56/77)

G 1 - Aree per attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.

G 2 - Aree per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere.

G 3 - Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

20.5. **Aree destinate all'attività agricola**

H 1 - Aree agricole produttive

H 2 - Aree agricole incolte e di mantenimento dello stato di fatto

20.6. **Aree di salvaguardia**

I 1 - Aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico, naturalistico o per il loro interesse storico e ambientale.

I 2 - Aree di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri e zone a vincolo idrogeologico.

20.7. **Aree riservate alla viabilità ed alle relative pertinenze** (sistema viario).

20.8. **Aree riservate alle ferrovie e ai servizi connessi.**

20.9. **Aree e attrezzature sportive e turistico-ricettive di tipo privato.**

## TITOLO VI

### Norme specifiche di intervento nelle aree operative

#### CAPITOLO I

##### Aree a prevalente destinazione residenziale

###### Art. 21 - Area R 1

In quest'area gli interventi devono essere prevalentemente ispirati al recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, all'eliminazione degli elementi deturpanti, al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e devono garantire la permanenza del tessuto sociale preesistente.

Gli interventi dovranno pertanto essere progettati secondo omogenee procedure che garantiscano la sistematica ed attendibile ricognizione dei valori storici, culturali e documentari da salvaguardare anche al fine di allargare il patrimonio conoscitivo e documentario sui beni culturali e ambientali.

###### 21.1. Destinazioni d'uso

Sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni d'uso così come definite al punto 4.5. del precedente art. 5:

- Residenziale o di abitazione permanente
- Commerciale
- Direzionale e servizio
- Artigianato di servizio
- Turistico ricettiva

Sono ammesse altresì, in quanto compatibili con i caratteri dell'area, le destinazioni a servizi sociali ed attrezzature di cui ai punti 20.3 e 20.4 del precedente art. 20.

###### 21.2. Interventi ammessi con concessione singola

Con semplice autorizzazione o concessione edilizia singola, sono ammessi i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9 e fatti salvi i vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti Norme di attuazione e indicati nelle planimetrie di P.R.G. e quanto specificato nel seguito:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo edilizio;
- restauro conservativo edilizio.

21.3. **Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.**

Prévia formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli indicati ai punti 1), 2) e 4) del punto 7.1 del precedente art. 7 sono ammessi, oltre a quelli indicati al punto 21.2, gli interventi di ristrutturazione edilizia.

In tal caso gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estesi alle unità minime di intervento come definiti nelle tavole di P.R.G. ovvero come saranno definiti in sede di formazione del P.P.A. o con specifica deliberazione consiliare su proposta degli operatori interessati.

In ogni caso sono fatti salvi i vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti norme di Attuazione e indicati nelle planimetrie di P.R.G..

21.4. **Parametri edilizi e urbanistici**

Nell'area R 1 in tutti gli interventi ammessi dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

a) altezza degli edifici:

non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

b) piani abitabili:

fatto salvo quanto precedentemente specificato per l'altezza, non è consentito realizzare più di 4 piani fuori terra.

c) distanze tra fabbricati:

le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati esistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

In caso di intervento di ristrutturazione edilizia e urbanistica valgono le norme fissate dal vigente Codice Civile.

d) distanza dalle strade:

fatte salve diverse indicazioni cartografiche valide in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere rispettati gli allineamenti stradali in atto.

e) indice di densità edilizia territoriale e fondiaria:

negli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica le densità territoriale e fondiaria non possono in nessun caso superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente.

#### 21.5. Vincoli particolari di intervento

Al fine di perseguire concretamente gli obiettivi di ristrutturazione edilizia individuati dal P.R.G. e disposti al miglioramento dell'ambiente urbano e della circolazione pedonale o veicolare, gli immobili compresi nelle unità minime di intervento di ristrutturazione edilizia con nuovi allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G., e limitatamente a questi, fino alla approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, possono essere interessati unicamente da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come precedentemente definiti.

Art. 22 - **Aree R 2**

In queste aree gli interventi devono essere ispirati prevalentemente al recupero del tessuto urbanistico esistenti, al miglioramento della qualità del tessuto edilizio al fine di favorire le condizioni di abitabilità, la salubrità dell'ambiente e il decoro urbano.

22.1. **Destinazioni d'uso**

Sono consentite unicamente le medesime destinazioni d'uso ammesse nella area R 1.

22.2. **Interventi ammessi con concessione singola**

Con semplice autorizzazione o concessione edilizia singola, sono ammessi i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9 e fatti salvi i vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti Norme di attuazione e indicati nelle planimetrie di P.R.G. e quanto specificato nel seguito:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo edilizio;
- restauro conservativo edilizio;
- ristrutturazione edilizia nel rispetto di quanto specificato al successivo punto 22.5.

22.3. **Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.**

Prevvia formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli indicati ai punti 1), 2) e 4) del punto 7.1 del precedente art. 7 sono ammessi, oltre a quelli indicati al punto 22.2, anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica nelle unità minime di intervento definite nelle tavole di P.R.G.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere eseguiti, sempre previa formazione di strumento urbanistico esecutivo, anche al di fuori delle unità minime di intervento definite nelle tavole di P.R.G. In tal caso la parte di tessuto esistente che dovrà essere interessata da un medesimo strumento urbanistico esecutivo sarà definita in sede di formazione del P.P.A. o con specifica deliberazione Consiliare su pro-

posta degli operatori interessati.

Anche nei casi prospettati nel presente punto sono fatti salvi i vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti norme di Attuazione e indicati nelle planimetrie di P.R.G..

#### 22.4. **Parametri edilizi e urbanistici**

Valgono, per le aree R 2, i medesimi parametri edilizi e urbanistici fissati al punto 21.4 del precedente articolo 21 per l'area R 1, ad eccezione di quanto indicato al punto e) che si intende sostituito dal seguente:

e) indice di densità edilizia territoriale e fondiario:

negli interventi di ristrutturazione edilizia le densità territoriali e fondiarie non possono in nessun caso superare quelle preesistenti senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente;

negli interventi di ristrutturazione urbanistica ed esclusivamente per il concentrico, valgono i seguenti indici massimi:

- densità territoriale = 3,00 mc/mq

- densità fondiaria = 4,00 mc/mq

Nelle aree R2F valgono gli indici di densità di cui alla lettera e) del punto 21.4 del precedente articolo 21.

#### 22.5. **Vincoli particolari di intervento**

Anche per l'area R 2 valgono i vincoli particolari di cui al punto 21.4 del precedente art. 21.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere estesi all'intera cellula edilizia o lotto e propria area di pertinenza così come definita al punto 4.2 del precedente art. 4, ovvero alle unità minime di intervento qualora definite nelle tavole di P.R.G..

Art. 23 - **Aree R 3**

In quest'area gli interventi devono essere prevalentemente orientati alla sistemazione e all'adeguamento funzionale del tessuto edilizio ed urbanistico preesistente senza aumento della capacità insediativa.

23.1. **Destinazioni d'uso**

Sono consentite unicamente le medesime destinazioni d'uso ammesse nella area R 1.

23.2. **Interventi ammessi con concessione singola**

Con semplice autorizzazione o concessione edilizia singola sono ammessi i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo edilizio;
- restauro conservativo edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi altresì gli interventi così definiti:

- trasformazione e ristrutturazione per recupero ad uso residenziale, all'interno dei volumi di fabbricati artigianali e rurali esistenti, non più adibiti a tali attività;
- cambiamenti di destinazione d'uso tra quelle ammesse, quando investano una singola unità terziaria;
- interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto un profilo tecnico impiantistico, sopraelevazioni per formazione di volumi tecnici con dimensioni non superiori in pianta a mt. 3,50 x 3,50 e in altezza mt. 3,00.

23.3. **Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo**

Prevvia formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli indicati ai punti 1), 2), 3), 4) e 6) del punto 7.1 del precedente art. 7, sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione urbanistica. L'estensione dell'unità minima di intervento è definita, in tal caso, in sede di formazione del P.P.A., su proposta degli operatori interessati.

#### 23.4. Parametri edilizi e urbanistici

Per gli interventi ammessi con concessione edilizia singola valgono i parametri edilizi e urbanistici fissati al punto 21.4 del precedente art. 21 per l'area R 1.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo, valgono gli stessi parametri di cui sopra ad eccezione di quelli corrispondenti alle lettere c), d) ed e) che si intendono sostituiti dai seguenti:

c) distanze tra fabbricati:

le distanze tra pareti finestrate di edifici non possono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di metri 10,00.

d) distanza dalle strade e dai confini:

le distanze degli edifici dai cigli stradali esistenti o dai nuovi al lineamenti previsti nelle tavole del P.R.G. e dai confini non possono essere inferiori a metri 5,00.

e) indice di densità edilizia territoriale e fondiaria:

negli interventi di ristrutturazione urbanistica le densità territoriali e fondiariae non possono superare quelle preesistenti in atto; sono consentiti incrementi di dette densità fino ad un massimo del 20% per adeguamenti funzionali degli edifici e a condizione che gli interventi siano contenuti nei seguenti indici massimi:

densità territoriale = mc/mq. 1,00

densità fondiaria = mc/mq. 1,50

#### 23.5. Vincoli particolari di intervento

In tutti gli interventi ammessi sono fatti salvi i vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione e indicati nelle planimetrie di P.R.G..

Art. 24 - **Aree R 4**

In quest'area gli interventi devono essere prevalentemente orientati alla sistemazione ed all'adeguamento funzionale del tessuto urbanistico ed edilizio preesistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ampliamenti degli edifici esistenti, nuova edificazione nelle aree libere o rese libere a seguito di demolizioni.

24.1. **Destinazioni d'uso**

Sono consentite unicamente le destinazioni d'uso ammesse nell'area R 1.

24.2. **Interventi ammessi con concessione singola**

Con semplice autorizzazione o concessione singola sono ammessi, oltre gli interventi ammessi nell'area R 3 ed elencati al punto 23.2 del precedente art. 23, anche i seguenti:

- ristrutturazioni edilizie in edifici anche con volumetria superiore ai parametri edilizi e urbanistici dell'area, con la conferma della consistenza edilizia di cui sopra, purché non vengano ampliati i volumi e le superfici utili di calpestio esistenti;
- interventi di nuova edificazione per edifici con volume residenziale, come definito al precedente art. 5, non superiore a 1.200 metri cubi a condizione che tali interventi avvengano in una delle seguenti condizioni:
  - a) su aree rese libere a seguito di demolizioni o per riqualificazioni del tessuto edilizio o urbanistico;
  - b) su aree urbanizzate come definite al punto 4.4 del precedente art.4.

24.3. **Interventi ammessi previa formazione di strumento urbanistico esecutivo**

Prevvia formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli indicati ai punti 1), 2), 3), 4) e 6) del punto 7.1 del precedente art. 7 sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di nuova edificazione per edifici con volume residenziale, come definito al precedente art. 5, superiore a 1200 metri cubi su aree libere o rese libere a seguito di demolizioni ovvero, indipendentemente dal volume degli edifici, su aree prive dei requisiti di area urbaniz-

zata come definita al punto 4.4 del precedente art. 4.

#### 24.4. Parametri edilizi e urbanistici

Per tutti gli interventi ammessi, fatta eccezione per quelli di nuova edificazione, valgono i parametri edilizi e urbanistici fissati al punto 21. del precedente art. 21 per l'area R 1.

Per gli interventi di nuova edificazione e/o sostituzione valgono i seguenti parametri:

a) altezza degli edifici: non superiore a metri 10,50;

b) piani fuori terra: non superiori a 3;

c) distanze tra fabbricati:

la distanza tra pareti finestrate non potrà essere inferiore a metri 10,00; in caso di edificio preesistente con parete cieca in aderenza al confine è ammessa, fatto salvo il rispetto delle distanze dalle strade, la costruzione in aderenza nel rispetto rigoroso della sagoma dell'edificio preesistente.

d) distanze dalle strade:

l'allineamento degli edifici sulle strade sarà pari a metri 5 più metà larghezza della strada stessa;

e) indice di densità edilizia e territoriale:

densità territoriale = variabile da 1,5 mc/mq a 0,40 mc/mq come fissato nelle tabelle relative alle singole aree e allegate alle presenti norme di attuazione

densità fondiaria = variabile da 2,00 mc/mq a 0,50 mc/mq come fissato nelle tabelle relative alle singole aree e allegate alle presenti norme di attuazione.

#### 24.5. Vincoli particolari di intervento

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi come di seguito specificato:

a) all'unità minima di intervento ove definita nelle planimetrie di  
P.R.G.

b) ad un'estensione minima di 700 metri quadrati

Sono ammesse estensioni inferiori a 700 metri quadrati solo in caso di  
lotti interclusi.

Art. 25 - **Aree R 5**

In queste aree gli interventi devono essere orientati alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale integrati con i servizi, per soddisfare i fabbisogni abitativi arretrati e aggiuntivi della popolazione residente nel territorio comunale.

25.1. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni d'uso così come definite al punto 4.5 del precedente art. 4:

- Residenziale o di abitazione permanente
- Commerciale

Sono ammesse altresì le destinazioni a servizi sociali ed attrezzature di cui ai punti 20.3 e 20.4 del precedente art. 20.

25.2. **Interventi ammessi**

I nuovi insediamenti sono ammessi soltanto previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli indicati ai punti 1), 2), 3) del punto 7.1 del precedente art. 7, con l'avvertenza che l'area R'5 del Concentrico è individuata come area per l'edilizia economica e popolare e che su essa, pertanto, sarà necessario formare il Piano di Zona ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

25.3. **Parametri edilizi e urbanistici**

Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i parametri edilizi e urbanistici fissati per le diverse aree e quali risultano dalle apposite tabelle allegate alle presenti norme di attuazione:

a) altezza degli edifici:

variabile da 12,50 a 5,50 metri a seconda delle diverse aree

b) piani abitabili:

variabili da 3 a 1 a seconda delle diverse aree

c) piani fuori terra:

variabili da 4 a 2 a seconda delle diverse aree

d) distanze tra fabbricati:

le distanze tra pareti finestrate di edifici non possono essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di metri 10,00

e) distanze dalle strade e dai confini:

la distanza dai cigli stradali non può essere inferiore a 7,50 metri e la distanza dai confini deve essere pari a metà altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 metri.

f) rapporto di copertura:

il rapporto di copertura fondiario, così come definito al punto 6.5 del precedente art. 6 non può essere superiore al 35%.

g) indice di densità edilizia territoriale e fondiaria:

densità territoriale = variabile da 0,80 a 0,40 mc/mq

a seconda delle diverse aree

densità fondiaria = variabile da 1,00 a 0,50 mc/mq

a seconda delle diverse aree.

## CAPITOLO II

### **Aree a prevalente destinazione produttiva**

#### Art. 26 - **Aree P 1**

In queste aree gli interventi devono essere prevalentemente finalizzati a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti, in relazione alle previsioni socio-economiche comunali attraverso il potenziamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti o previsti.

##### 26.1. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni d'uso così come definite al punto 4.5 del precedente art. 5:

- industriale e artigianale
- commerciale.

E' ammessa la destinazione residenziale strettamente necessaria alla custodia, sorveglianza e continuità del ciclo produttivo nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva e comunque nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto 26.4. Sono ammesse altresì le destinazioni a servizi di cui ai punti 20.3 e 20.4 del precedente art. 20.

##### 26.2. **Interventi ammessi con concessione singola o previa formazione di strumento urbanistico esecutivo:**

Sono ammessi i seguenti interventi così come definiti ai precedenti articoli 8 e 9:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- ampliamento
- nuovo impianto.

26.3. **Parametri edilizi e urbanistici negli edifici a destinazione produttiva:**

In tutti gli interventi dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

a) altezza degli edifici:

variabile a seconda delle esigenze produttive.

b) distanze dai cigli stradali e dai confini:

gli edifici dovranno rispettare dai cigli stradali la distanza minima di metri 10,00 e le distanze dai confini non potranno essere inferiori a metri 7,50; gli edifici a destinazione produttiva dovranno osservare una distanza minima di metri 20,00 dai confini delle eventuali aree contermini a prevalente destinazione residenziale.

c) rapporto fondiario di copertura:

non superiore al 50%.

26.4. **Parametri edilizi e urbanistici per gli edifici ad esclusiva destinazione residenziale:**

a) altezza degli edifici: massimo metri 7,50;

b) piani fuori terra o abitabili: massimo 2;

c) distanze tra fabbricati:

la distanza tra pareti finestrate di edifici non potrà essere inferiore a metri 10,00;

d) distanze dai cigli stradali e dai confini:

valgono quelle fissate al precedente punto 26.2, lett. 'b');

e) densità edilizia fondiaria = massimo 0,20 mc/mq.

26.5. **Vincoli particolari di intervento**

In tutti gli interventi di

- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- ampliamento
- nuovo impianto

in edifici a prevalente destinazione commerciale dovrà essere garantita la dotazione di aree per attrezzature e servizi di cui al punto 17.3 del precedente art. 17 calcolata sulla superficie utile risultante ad intervento avvenuto, compresa cioè la superficie utile preesistente. Negli interventi realizzati previa formazione di strumenti urbanistici esecutivi dovrà essere garantita la dismissione delle aree per attrezzature e servizi nella misura fissata al punto 17.2 del precedente art.17.

Art. 27 - **Aree P 2**

In queste aree gli interventi sono finalizzati alle nuove realizzazioni di infrastrutture ed impianti necessari a soddisfare i fabbisogni pregressi e addizionali emergenti dalla struttura produttiva e occupazionale del Comune e della sua area di influenza.

Tutti gli interventi dovranno avvenire previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli elencati ai punti 1), 3), 5) e 6) del punto 7.1 del precedente art. 7 e dovranno rispettare tutte le norme specifiche di intervento fissate al precedente art. 26 per le aree P 1.

Art. 28 - Aree P 3

In queste aree gli interventi sono finalizzati a garantire la conservazione in loco delle attività produttive artigianali e/o industriali in quanto siano riconosciute non nocive, non moleste e non inquinanti e in quanto siano ritenute, a norma del R.I.E., compatibili con il contesto a prevalente destinazione residenziale in cui tali attività si trovano collocate.

In queste aree sono ammessi, sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., esclusivamente i seguenti interventi così come definiti ai precedenti articoli 8 e 9:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio
- ampliamenti non superiori al 50% della superficie coperta preesistente e comunque non superiori a 1.000 metri quadrati di solaio utile lordo.

Sono escluse le nuove costruzioni sulle aree libere o rese libere a seguito di demolizioni.

Gli interventi ammessi devono comunque rispettare, in quanto applicabili, le norme specifiche di intervento fissate per le aree P 1 di cui al precedente articolo 26; è ammessa altresì la realizzazione di quote di residenza negli stessi limiti e parametri di cui al punto 26.1 e 26.4 del precedente art.26.

Art. 29 - **Aree P 4 (Impianti estrattivi)**

In queste aree gli interventi sono finalizzati a garantire l'ordinato sviluppo delle attività estrattive, in relazione ai piani di sfruttamento produttivo previsti, compatibilmente con le previsioni socio economiche del Comune e del Piano di Sviluppo della Comunità Montana e nel rispetto della tutela ambientale e nella salvaguardia dall'inquinamento secondo i disposti della L.R. 22 novembre 1978 n. 69.

29.1. **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse esclusivamente le destinazioni legate all'attività di tipo industriale necessaria all'estrazione dei minerali e alle realizzazioni dei servizi funzionali alle attività produttive di cui al punto 20.2 del precedente art. 20.

Sono considerate destinazioni compatibili la residenza strettamente necessaria alla custodia e vigilanza e l'attività agricola nelle parti di territorio, entro i limiti dell'area, non interessata dalla coltivazione estrattiva in atto e purché tale attività non comporti rischi all'incolumità delle persone o animali e trasformazioni all'assetto naturale.

29.2. **Interventi ammessi**

Sugli edifici esistenti ma non connessi all'attività produttiva di estrazione sono ammessi i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9 :

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio

Sugli edifici ed impianti destinati alle attività estrattive e di custodia sono ammessi, oltre a quelli sopra elencati, anche interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento nei limiti strettamente necessari al loro adeguamento tecnologico e al miglioramento delle condizioni di lavoro .

### 29.3. Vincoli particolari di intervento

L'attuazione di tutti gli interventi in queste aree è subordinata al rispetto dei seguenti vincoli ambientali e di tutela culturale, ecologica e funzionale e agli altri che potranno venire emanati in materia:

- a) vincoli di protezione delle bellezze naturali (Legge 1497/39);
- b) vincoli idrogeologici e zone boscate (art. 30 L.R. 56/77);
- c) vincoli di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (art. 29 L.R. 56/77);
- d) vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art. 27 L.R. 56/77, Commi 7, 10, 11);
- e) fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari e piste sciistiche (art. 27 L.R. 56/77, commi 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11);
- f) vincoli ex art. 28 della L.R. 56/77;
- g) vincoli di inedificabilità nelle aree che presentano caratteri geotecnici che le rendano non idonee a nuovi insediamenti;
- h) limiti di distanza dalle strade di cui al D.M. n. 1404/68.

## CAPITOLO III

### Aree destinate all'attività agricola e aree di salvaguardia

#### Art. 30 - Aree H 1 (agricole produttive)

Tali aree sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse e sono confermate per le attività produttive del settore primario essendo adibite agli usi produttivi, abitativi e di servizio atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree H 1 sono consentite le trasformazioni colturali nel rispetto dei disposti di cui agli art. 12, 13, 14, 15 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

#### 30.1. Destinazioni d'uso

Sono considerate destinazioni d'uso coerenti le attività agricole, zootecniche e forestali e le colture specializzate.

E' ammessa altresì la residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi.

Sono considerate destinazioni compatibili le realizzazioni delle aree per servizi pubblici a parco gioco e sport e per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi di cui rispettivamente alle lettere S2 e S5 del punto 10.3 del precedente art. 10.

#### 30.2. Interventi ammessi sul patrimonio esistente a prevalente destinazione residenziale rurale.

Nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 11 e, ove indicato nelle tavole di P.R.G., dei vincoli specifici di cui all'art. 10 delle presenti Norme di Attuazione, sul patrimonio esistente a prevalente destinazione residenziale rurale, sono ammessi i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9 salvo la specificazione relativa alle

ristrutturazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio
- ristrutturazione edilizia

In sede di ristrutturazione edilizia è ammesso, anche oltre i parametri edilizi e urbanistici fissati al successivo punto 30.3, recuperare allo uso abitativo rurale vani aperti contenuti in edifici a carattere edilizio permanente (fienili, porticati o simili) a condizione che questa operazione non porti ad aumentare il numero degli alloggi preesistenti. Per questi interventi si richiamano, in quanto applicabili, i disposti del precedente art. 11.

### 30.3. Interventi di nuove edificazioni per abitazioni rurali.

Gli interventi di nuova edificazione, compresi gli ampliamenti e le so-  
praelevazioni quando non possono rientrare tra gli interventi di cui al  
punto precedente e le ricostruzioni, anche parziali, di fabbricati esis-  
tenti, sono ammessi con le seguenti prescrizioni e nel rispetto dei se-  
guenti parametri:

#### a) densità fondiaria

la consistenza di nuova edificazione per abitazioni rurali, ai sensi  
del 10° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 deve rispettare i seguenti li-  
miti di densità fondiaria:

- mc/mq. 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializza-  
te;
- mc/mq. 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- mc/mq. 0,02 per terreni a seminativo e a prato permanente;
- mc/mq. 0,01 per terreni a bosco e a coltivazione industriale del le-  
gno annessi ad aziende agricole, in misura non superio-  
re a 5 ettari per azienda;
- mc/mq. 0,001 per terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di a-  
ziende silvo-pestorali, per abitazioni non superiori a  
500 mc. per ogni azienda.

Ai fini del calcolo della densità fondiaria si applicano le norme di cui ai comma 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del citato art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

- b) distanza dai confini = minimo metri 5,00;
- c) distanza tra pareti finestrate di edifici = minimo metri 10,00;
- d) piani fuori terra = 2;
- e) altezza massima = metri 7,50;
- f) lotto minimo di intervento pari a 3.000 metri quadrati;
- g) distanza dalle strade nel rispetto del D.M. 1404/68.

30.4. **Interventi di nuova edificazione di fabbricati al servizio dell'attività agricola.**

Negli interventi di nuove edificazioni, ivi compresa la sostituzione o l'ampliamento, per gli edifici al servizio dell'attività agricola, stalle, serre, magazzini, silos, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, dovranno essere rispettati i seguenti parametri e limitazioni:

- a) distanze dai confini pari alla metà delle altezze con un minimo di 5,00 metri;
- b) distanza minima da pareti finestrate di edifici residenziali pari a 10 metri;
- c) rapporto massimo di copertura 30% calcolato sul proprio lotto come definito al punto 4.2 del precedente art. 4;
- d) rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di attrezzature e infrastrutture agricole che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza a non meno di 5 metri;
- e) i locali di ricovero animali (stalle, scuderie, porcilaie, ecc.) e le concimaie devono distare almeno 20 metri dai locali di abitazione del proprietario; 50 metri dalle abitazioni altrui e 200 metri dal confine delle aree a prevalente destinazione residenziale;

- f) per gli allevamenti intensivi molesti, la distanza dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dal confine delle aree a prevalente destinazione residenziale, non potrà essere inferiore a 250 metri; devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione dei nuclei abitativi; possono al tresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro o occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- g) in sede di rilascio di concessione si dovrà dare garanzia che gli im pianti, anche per le parti eventualmente esistenti, non risultino no civi o inquinanti e che vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi.

#### 30.5. **Edifici rurali abbandonati.**

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G., anche se non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano motivatamente e provatamente dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola, possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, secondo le seguenti prescrizioni:

- per almeno 10 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive;
- a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili, compresi quelli agrituristici e per alberghi nonché ad usi produttivi, limitatamente alle aziende al servizio dell'attività agricola, che siano organizzate ed operi no con il solo lavoro professionale, anche manuale, del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari;
- di tali edifici non è consentito alcun ampliamento volumetrico al di fuori di quanto necessario per l'adeguamento delle altezze minime in-

terne e dei servizi igienici;

- gli insediamenti produttivi e civili di cui sopra, possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi, ovvero se gli interessati si impegnino a realizzarli nei tempi e modi indicati dal Comune;
- l'entità dei volumi edilizi abitativi civili e produttivi di cui sopra in aziende agricole attive, deve essere giustificata da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi per un periodo di almeno 10 anni.

#### 30.6. **Vincoli particolari di intervento**

Si richiamano, in quanto applicabili, le norme previste ai comma 6, 7, 8 e 9 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Nelle aree H 1 gli interventi devono altresì rispettare le limitazioni di cui al successivo art. 33 (aree di rispetto).

Art. 31 - **Aree H 2 (agricole incolte e di mantenimento dello stato di fatto)**

Il P.R.G. individua come H 2 le aree agricole a pascoli e pascoli permanenti, a boschi, a incolti produttivi, le aree improduttive e quelle che debbono essere mantenute allo stato di fatto dettando, per queste, norme rivolte principalmente al recupero e al mantenimento delle preesistenze edilizie.

In tali aree sono ammessi, anche in riferimento ai piani zonali di sviluppo agricolo, tutti gli interventi rivolti alla riqualificazione e allo sviluppo culturale.

31.1. **Interventi ammessi sul patrimonio esistente a prevalente destinazione rurale.**

Sono ammessi, con i medesimi limiti e modalità gli interventi di cui al punto 30.2 relativi alle aree H 1.

31.2. **Interventi ammessi sui fabbricati esistenti destinati al servizio della attività agricola.**

Nel rispetto delle limitazioni fissate al punto 30.4 del precedente art. 30 sono ammessi esclusivamente interventi di ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 20% della superficie coperta esistente alla data di adozione del P.R.G.

31.3. **Edifici rurali abbandonati.**

Sono ammessi con i medesimi limiti e modalità gli interventi di cui al punto 30.5 del precedente art. 30.

31.4. **Vincoli particolari di intervento.**

Si richiamano, in quanto applicabili, le norme previste ai comma 6, 7, 8 e 9 dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Gli interventi nelle aree H2 devono altresì rispettare le limitazioni di cui al successivo art. 33 (aree di rispetto).

Art. 32 - Aree I 1 (di salvaguardia)

Rappresentano le aree, indicate in cartografia per le quali è prescritta una salvaguardia a fini ambientali, paesaggistici o naturalistici.

In queste aree è consentito l'uso agricolo, la qualificazione e la riconversione colturale, il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso degli edifici esistenti e, a seguito degli interventi edilizi ammessi, il cambio di destinazione d'uso in una destinazione compatibile con i caratteri specifici della area.

Le opere e gli impianti idonei per usi sociali in relazione alla funzione educativa e ricreativa dell'area potranno essere realizzati unicamente previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica.

Per tutti gli edifici esistenti, a destinazione abitativa rurale e per quelli destinati al servizio dell'attività agricola sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi così come definiti al precedente art. 9 :

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio

Per questi interventi valgono, in quanto applicabili, i limiti e le modalità fissate al precedente articolo 30 per le aree agricole H 1.

Art. 33 - **Aree I 2 (di rispetto)**

A norma dell'art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il P.R.G. individua fasce ed aree di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri e alle sponde di fiumi o torrenti. In tali aree sono ammessi gli interventi definiti per ciascun tipo di area di rispetto.

33.1. **Aree di rispetto alla viabilità urbana ed extraurbana.**

Fuori dal perimetro delle aree operative come definite in cartografia dal P.R.G., devono essere rispettate le distanze minime dal ciglio delle strade esistenti e in progetto, così come definite dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, dalle circolari esplicative ANAS e dalle successive disposizioni normative in materia. Tali distanze di rispetto devono essere osservate anche se non indicate esplicitamente nelle cartografie del P.R.G. Eventuali maggiori distanze indicate graficamente sulle tavole di Piano prevalgono sulle distanze minime di cui sopra.

In corrispondenza di nuclei abitati rurali, individuati come tali a fini censuari e interessati da strade provinciali o comunali le distanze dei fabbricati dal ciglio stradale potranno essere ridotte fino a mt. 7,00.

In caso di interventi costruttivi previsti da piani urbanistici esecutivi, diversi allineamenti potranno essere stabiliti in accordo con l'amministrazione comunale sempreché venga rispettata una distanza minima di 6 metri tra i fabbricati e il ciglio della strada o delle strade di servizio principale all'insediamento.

Nelle aree di rispetto è fatto divieto di realizzare qualsiasi nuova costruzione. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere interessati solo dai seguenti interventi così come definiti al precedente articolo 9, con l'avvertenza che gli ampliamenti ammessi dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo edilizio.

Nelle aree di rispetto alla viabilità sono ammesse le destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, le piantumazioni a verde, la conservazione dello stato di natura ed i parcheggi. E' ammessa altresì la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

In corrispondenza delle aree a prevalente destinazione residenziale e produttiva le fasce d'arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale devono essere trattate a verde o a parcheggio e mantenute a cura e spese del proprietario. Le aree trattate a verde possono essere recintate con recinzione "a vista" e comunque secondo i disposti del successivo articolo 42 delle presenti Norme d'attuazione.

### 33.2. Aree di rispetto alle ferrovie.

A lato delle aree destinate alle ferrovie e ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto secondo le limitazioni imposte dal D.P.R.

11 luglio 1980, n. 753.

In tale fascia di rispetto non è ammessa alcuna nuova costruzione né la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Gli edifici esistenti alla data d'adozione del P.R.G. possono essere unicamente interessati da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo edilizio, così come definiti al precedente art. 9, con l'avvertenza che gli eventuali ampliamenti ammessi dovranno avvenire sul lato opposto a quello della struttura ferroviaria.

### 33.3. Aree di rispetto ai cimiteri.

L'area di rispetto cimiteriale è definita, secondo i criteri dettati dall'art. 27 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, e non può avere pertanto una profondità inferiore a 150 metri.

In tali aree non è ammessa alcuna nuova costruzione né l'ampliamento di quelle esistenti. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere interessati dai seguenti interventi, così come definiti al precedente art. 9, ma senza aumento di volume:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria

- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia.

Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse le realizzazioni di parcheggi, di parchi pubblici anche attrezzati e le colture arboree industriali.

#### 33.4. **Fasce di rispetto per le sponde dei fiumi e torrenti.**

Fatta eccezione per le aree operative come individuate nelle tavole di Piano e ove esistano o siano previste adeguate opere di protezione, la inedificabilità corrisponde alle fasce di rispetto come definite allo art. 29 della L.R. 56/77 e successive modificazioni le quali possono essere ridotte, ove l'amministrazione ne riconosca l'opportunità, fino al 50%.

Si devono comunque rispettare, negli interventi di nuova costruzione, le seguenti distanze minime:

- 100 metri dalle sponde del Fiume Stura
- 100 metri dalle sponde del Torrente Gesso
- 100 metri dal perimetro di eventuali impianti pubblici di depurazione di acque luride, di incenerimento di rifiuti solidi e di discariche controllate.

In caso di nuove edificazioni su aree interessate dalla presenza di canali irrigui consortili è prescritta la copertura del canale secondo le modalità impartite dai Consorzi cui il canale stesso fa capo e per tutta la lunghezza della confrontanza.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. valgono le norme di cui al precedente punto 33.1.

#### 33.5. **Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate.**

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215 o così come definite dal Piano Territoriale, valgono le limitazioni imposte dall'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

33.6. **Rispetto dei conduttori elettrici aerei.**

Le nuove costruzioni devono rispettare le distanze stabilite da conduttori elettrici aerei stabilite dalle norme C.E.I., anche se non indicati graficamente nelle tavole di Piano.

## CAPITOLO IV

### Aree destinate ai servizi, alla viabilità e alle ferrovie

#### Art. 34 - Aree riservate alla viabilità ed alle relative pertinenze

Tali aree si riferiscono alle sedi viarie esistenti ed in progetto rappresentate nelle tavole di Piano tenendo conto della loro funzione, dell'intensità di traffico attuale e futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

Le sedi viarie sono destinate agli usi veicolari e/o pedonali atti a consentire, nel rispetto delle leggi vigenti e delle presenti norme, ogni necessario o comunque ammissibile accesso al territorio comunale o il suo attraversamento.

In esse è consentito, con l'autorizzazione del Sindaco, la realizzazione dei manufatti strettamente occorrenti a garantirne la sicurezza e l'efficienza. La scelta e la definizione delle sedi definitive degli svincoli e dei tracciati delle aste principali potrà avvenire in sede di strumento urbanistico esecutivo sulla base di progetti particolareggiati senza che ciò comporti variazioni al P.R.G., sempreché siano contenute nelle fasce di rispetto così come definite al precedente art. 33 o come delimitate graficamente sulle tavole di Piano.

#### 34.1. Strade pubbliche.

In sede di strumento urbanistico esecutivo devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico previsto, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

La sezione minima utile della carreggiata delle nuove strade a due sensi di marcia per le aree a prevalente destinazione residenziale e per quelle destinate ad impianti produttivi di completamento o riordino, non deve essere inferiore a 8,00 metri (compresi un metro di marciapiede per parte), riducibili a 5,50 metri (compresi 0,75 metri di marciapiede per parte) per le strade ad unico senso di marcia.

Sono ammesse riduzioni rispetto alle dimensioni di cui sopra e in sede di strumenti urbanistici esecutivi, quando lo stato di fatto imponga la salvaguardia di preesistenze ambientali oppure quando sia possibile realizzare percorsi pedonali in sede propria.

In tutti i casi deve essere garantita una sezione minima di pavimentazione durevole della sede viaria di 5,00 metri per strade veicolari a due sensi di marcia e di 4,00 metri per strade ad unico senso di marcia. In caso di intervento di nuova costruzione, ricostruzione o di notevoli trasformazioni di edifici o del tessuto urbanistico esistente, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti stradali tortuosi per una profondità non superiore a 3 metri dalla linea di fabbricazione e dalle recinzioni già esistenti sulla linea stessa. Tali arretramenti saranno asserviti a servitù di pubblico passaggio.

#### 34.2. Strade private.

Le strade private devono avere una sezione minima di 6 metri.

Ove non fosse possibile rispettare la prescrizione di cui sopra l'amministrazione comunale determinerà, caso per caso, la dimensione più opportuna, valutando discrezionalmente la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza e delle preesistenze insediative nell'area da essa servita.

Le strade private devono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora questi non soddisfino a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti far eseguire d'ufficio i relativi lavori, ponendo le spese inerenti a carico dei predetti proprietari mediante procedimento di riscossione forzata.

E' vietata in ogni caso la formazione di nuove strade in aree inedificate se non in presenza di uno strumento urbanistico esecutivo.

Art. 35 - **Aree riservate alle ferrovie e ai servizi connessi.**

Il P.R.G. individua le aree riservate al sedime ferroviario e alla realizzazione delle attrezzature e connesse all'espletamento del servizio di trasporto pubblico ferroviario.

Il queste aree tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto sono soggetti a rilascio di concessione edilizia su richiesta dell'Amministrazione del servizio ferroviario.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere rispettati, ove previsti, i vincoli specifici di cui al precedente art. 10 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli interventi di nuovo impianto devono rispettare, nei confronti delle aree operative contermini, i parametri edilizi di distanza dai confini e di distanza dai fabbricati fissati per le medesime aree operative contermini.

Per tali aree valgono, in quanto applicabili, le norme fissate al precedente art. 26 per le aree operative P 1 (aree per impianti produttivi esistenti).

Si richiamano, in quanto applicabili, le norme contenute nel D.M. 3 agosto 1981 (G.U. n. 229 del 21 agosto 1981).

Art. 36 - **Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.** (S)

Tali aree rappresentano la dotazione di aree per attrezzature e servizi sociali assicurata dal P.R.G. ai sensi del punto 1) dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e sono destinate ad ospitare attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e/o in progetto.

La localizzazione e l'estensione di tali aree è indicata nelle tavole di Piano in forma definita o in forma indefinita come semplice definizione di quantità.

In sede di P.P.A. possono essere individuati spazi aggiuntivi da predisporre a tali usi in sede di realizzazione degli interventi in programma.

Le aree destinate o confermate a servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione insediata in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa.

36.1. **Destinazioni d'uso**

In queste aree sono considerate compatibili le seguenti destinazioni di uso:

- 36.1.1. attrezzature per l'istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo:  
asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
- 36.1.2. attrezzature di interesse comune religiose (chiese ed altri edifici per servizi religiosi), centri sociali ed attrezzature culturali sanitarie e assistenziali, servizi amministrativi e delegazioni comunali, mercati di quartiere e uffici dell'amministrazione statale delle Poste e del Telegrafo;
- 36.1.3. attrezzature a parco per il gioco e lo sport;
- 36.1.4. aree ed attrezzature pubbliche per il parcheggio delle autovetture.

### 36.2. **Interventi ammessi.**

In tali aree gli interventi di norma avranno carattere di manutenzione, restauro, ristrutturazione e completamento degli edifici esistenti e di nuova edificazione.

Sono ammessi gli edifici tipologicamente ordinati al soddisfacimento degli usi e delle destinazioni ammesse e le aree tipologicamente complementari a queste.

Le consistenze di nuova edificazione consentite in queste aree sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti in materia. Gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti sono consentite in ordine ad analoghe motivazioni.

Sono ammesse altresì trasformazioni di usi e di destinazioni in atto nel rispetto delle dotazioni complessive e specifiche di cui al punto 17.1 del precedente articolo 17 e delle destinazioni annesse.

### 36.3. **Attuazione degli interventi.**

Gli interventi su queste aree sono attuati, di norma, direttamente dall'Amministrazione Comunale previa formazione di piano tecnico esecutivo di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Quando le aree di cui al presente articolo siano comprese in un piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.), è ammessa su queste la realizzazione delle attrezzature e dei servizi direttamente da parte degli operatori privati a condizione che sia stipulata una apposita convenzione in cui sia prevista:

- a) la cessione al Comune dell'area e delle attrezzature realizzate;
- b) i tempi, le modalità e i costi di esecuzione delle attrezzature e la qualità progettuale delle stesse.

In tal caso il costo di realizzazione degli impianti andrà a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti dal Concessionario e determinati a norma dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche e integrazioni.

36.4. **Norme particolari per le aree destinate ad attrezzature e servizi.**

Quando le aree di cui al presente articolo siano comprese in uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli elencati al punto 7.1 del precedente art. 7, queste concorrono, unitamente a tutte quelle comprese nello strumento urbanistico stesso, a determinare le quantità edificabili mediante l'applicazione dell'indice di densità edilizia territoriale fissato per l'area operativa in cui queste sono collocate. In questo caso le aree per attrezzature e servizi sono dismesse al Comune per entrare a far parte del suo patrimonio indisponibile e per essere destinate agli usi ammessi.

Quando le aree di cui al presente articolo sono individuate nel P.R.G. in forma planimetrica definita, è possibile in sede di strumento urbanistico esecutivo, correggere o specificare la loro esatta localizzazione per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione delle aree e degli edifici, ferme restando però le quote complessive di spazio assegnato a ciascun tipo di servizio o attrezzatura nell'ambito interessato.

Quando, al contrario, tali aree sono indicate nel P.R.G. in forma indefinita mediante semplice definizione qualitativa e/o quantitativa, la loro esatta localizzazione e forma è demandata alla fase progettuale dello strumento urbanistico esecutivo stesso.

Ove non meglio specificato, le quantità minime da riservare per aree ed attrezzature a servizi in sede di strumento urbanistico esecutivo, devono complessivamente rispettare gli standards urbanistici di cui al punto 7.1 del precedente articolo 7 ragguagliati ad un numero di abitanti teorici del piano esecutivo calcolato secondo i criteri di cui al precedente art. 16.

Art. 37 - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

Tali aree rappresentano la dotazione di aree assicurate dal P.R.G. per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi esistenti e previsti. Per quanto non meglio specificato vale, per queste, in quanto applicabile tutto quanto previsto al precedente art. 36.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- parcheggi pubblici per autovetture e automezzi in genere
- verde ed attrezzature sportive
- centri e servizi sociali collegati alle attività produttive
- mense, infermerie e attrezzature collettive varie collegate alla funzione propria delle relative aree operative ivi comprese le centrali telefoniche della S.I.P. e le cabine ENEL.

La dotazione minima di tali aree è quella fissata al punto 17.2. del precedente articolo 17.

Art. 38 - Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali.

Tali aree rappresentano la dotazione di aree assicurate dal P.R.G. per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale o all'ampliamento di quelli esistenti. Per quanto non meglio specificato vale, per queste aree, in quanto applicabile tutto quanto previsto ai precedenti articoli 36 e 37.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- parcheggi pubblici per autovetture e automezzi in genere
- aree a verde pubblico
- centri e servizi sociali
- attrezzature collettive varie collegate alle funzioni proprie dell'insediamento commerciale o direzionale.

La dotazione minima di tali aree è quella fissata al punto 17.3 del precedente art. 17.

Per tali aree deve essere prevista la dismissione al Comune, la loro acquisizione da parte del Comune stesso o il loro assoggettamento ad uso pubblico mediante atto d'obbligo unilaterale da parte dell'operatore privato interessato.

Art. 39 - **Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale.** (G)

Tali aree rappresentano la dotazione di aree assicurata dal P.R.G. per attrezzature pubbliche di interesse generale per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie, per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere e per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Per tali aree vale, in quanto applicabile, tutto quanto previsto ai precedenti articoli 36, 37 e 38.

L'acquisizione di tali aree e l'attuazione degli interventi in esse previsti potranno avvenire in forma consortile tra i Comuni del Sub-Comprensorio e a seguito di specifiche indicazioni operative del Piano Territoriale di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modificazioni. Fino alla loro acquisizione e alla realizzazione degli interventi previsti queste aree sono assegnate all'uso in atto e su di esse valgono, in quanto applicabili, le norme operative specifiche fissate per le aree I 2 (di rispetto) al precedente art. 33 delle presenti Norme di Attuazione.

## TITOLO VII

### Norme operative particolari

#### Art. 40 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente.

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali in materia di tutela dello ambiente, della flora e della fauna, delle acque e dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, su tutto il territorio comunale non è consentito:

- a) aprire cave fuori delle aree operative P 4 di cui al precedente art. 29;
- b) alterare o modificare le condizioni naturali di vita degli animali, salvo la lotta alle specie pericolose o gravemente nocive;
- c) danneggiare o distruggere i vegetali di ogni specie e in particolare raccogliere erbe, fiori, frutti da bosco e funghi oltre i limiti fissati nello ambito della normativa regionale;
- d) abbattere o comunque danneggiare le alberature di particolare valore ambientale, paesaggistico o scientifico;
- e) costruire nuove strade veicolari, salvo quelle specificamente previste dal P.R.G.; qualora a causa di acque irruenti o dilaganti si renda necessario effettuare opere idrauliche e lavori di difesa degli abitati contro alluvioni o frane, rientranti nelle opere idrauliche di 5° categoria ai sensi del T.U. 25/7/1904 n° 523, modificato dalla legge 13/7/1911 n° 774, l'esecuzione dei lavori è fatta a cura e spese del Comune che può chiamare a concorrere nelle spese i proprietari interessati con ruolo di riparto da riscuotere coattivamente con i privilegi fiscali;
- f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo; intercettare la falda freatica con conseguente eduazione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi di trivellazione non autorizzati;
- g) creare invasi artificiali per irrigazione con fondo e diga in terra;

- h) costruire muri di sostegno senza drenaggi efficienti del lato contro ripa (in particolare senza barbacani e dreno ghiaioso artificiale);
- i) restringere gli alvei mediante muri di sponda e opere di copertura o modifiche dell'assetto idraulico del letto mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche o mutare la pendenza e la direttrice di deflusso anche di singoli tratti dei rivi montani;
- l) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati) per creazione di terrazzi, piazzali, giardini in pendio, senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzatori;
- m) eseguire scavi in sottosuolo di gallerie o altri vani (interrati, scantinati, autorimesse o simili) laddove queste variazioni indotte nella consistenza e nell'assetto naturale del suolo interessino spessori rilevanti di terreni della copertura eluvio-colluviale;
- n) impermeabilizzare cortili, viali o accessi anche privati mediante manti bituminati o cementizi senza la previsione di opere che assicurino una corretta regimentazione e lo smaltimento delle acque piovane;
- o) costruire fosse settiche o pozzi perdenti a distanza inferiore di 50 metri dalle condotte di acquedotti esistenti; la costruzione di tali manufatti dovrà in ogni caso essere accompagnata da una relazione geomorfologica del suolo ai fini della salvaguardia da possibili inquinamenti.

Art. 41 - Aree a verde privato.

Nelle aree indicate a verde privato inedificabile così come definite nelle ta  
vole di P.R.G. è vietato l'abbattimento di alberi ad alto fusto, anche isola-  
ti, di essenze non industriali, salva autorizzazione del Sindaco.

Per tali aree valgono, in quanto applicabili, le norme previste al punto 10.5  
del precedente art. 10 per le aree interne al tessuto edificato di elevato va  
lore ambientale.

Negli interventi a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto è  
fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a giardino o ad orto almeno  
il 30% dell'area libera di pertinenza del fabbricato o del complesso di fabbri-  
cati.

Tali aree devono essere il più possibile compatte e ogni porzione non può ave-  
re comunque il lato minimo inferiore a 3 metri.

Art. 42 - **Aree e attrezzature sportive e turistico-ricettive di tipo privato**

Il P.R.G. individua come tali le aree sulle quali possono essere realizzate e gestite a completo carico di operatori privati interessati attrezzature sportive di tipo diverso quali campi per il gioco del tennis, delle bocce o attrezzature per gli sport ippici o simili e attrezzature turistico ricettive.

La realizzazione di tali interventi è comunque subordinata alla preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo tra quelli elencati ai capoversi 1) e 3) del punto 7.1 del precedente art. 7.

Le consistenze di eventuali manufatti edilizi connessi alle attività sportive previste in queste aree devono essere ragguagliate a quelle minime necessarie a garantire l'efficienza degli impianti e delle attrezzature e devono rispettare i parametri fissati al punto 26.4 del precedente art. 26 per le aree P 1, con esclusione della lett. e) essendo esclusa, in tali aree, la destinazione residenziale permanente a qualunque titolo e in qualunque misura.

Le attrezzature turistico-ricettive, consentite unicamente nell'area T 2, dovranno inoltre essere contenute nei seguenti parametri urbanistici:

- densità territoriale = mc/mq. 0,10
- densità fondiaria = mc/mq. 0,50

Gli interventi in tali aree devono inoltre rispettare gli standards per parcheggi di uso pubblico fissati al punto 17.5 del precedente art. 17.

Art. 43 - **Recinzioni**

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale o produttiva, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, tutte le recinzioni devono essere a "giorno" su un basamento in muratura o calcestruzzo a vista che non dovrà avere altezza superiore a 0,80 metri.

Il filo di recinzione, salvo diverse disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni.

43.1. **Aree a prevalente destinazione residenziale.**

Nelle aree residenziali l'arretramento dovrà risultare pari a 1 metro più metà larghezza stradale misurata dall'asse della strada stessa che dovrà essere prevista nelle dimensioni fissate al precedente articolo 34 con un minimo assoluto di distanza dall'asse stradale di 3,75 metri.

43.2. **Aree a prevalente destinazione produttiva.**

Nelle aree produttive l'arretramento dovrà risultare pari a 2,00 metri più metà larghezza stradale misurato dall'asse strada, prevista delle dimensioni fissate al precedente articolo 34.

In tali aree, a seguito di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno essere autorizzate anche recinzioni in parte realizzate mediante muri ciechi.

La fascia di terreno compresa fra il ciglio stradale e la recinzione sarà gravata di uso pubblico.

43.3. **Aree agricole.**

Nelle aree agricole sono consentite unicamente recinzioni realizzate in rete o grigliato metallici con supporti in paletti di legno o ferro e con un arretramento pari a 2,00 metri dai cigli stradali.

43.4. **Ingressi carrai.**

Sia nelle aree residenziali che in quelle produttive, gli ingressi carrai dovranno essere arretrati di 1,50 metri dal filo recinzione e devono essere distanziati di almeno 8 metri dal più vicino incrocio stradale.

## TITOLO VIII

### Norme finali e transitorie

#### Art. 44 - Deroghe.

Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di interesse pubblico ivi comprese le centrali idroelettriche limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga di cui ai precedenti comma sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 45 - Impianti tecnologici.

Gli impianti tecnologici (cabine, stazioni, sottostazioni per le trasformazioni del potenziale dell'energia elettrica, impianti telefonici, torri piezometriche e simili) per la loro caratteristica di opere di urbanizzazione e di completamento quale servizio degli insediamenti, possono essere autorizzati anche al di fuori dei parametri edilizi e urbanistici fissati per le aree di intervento in cui devono essere collocati, fatto salvo il rispetto dei seguenti limiti di distanza:

- distanze tra fabbricati: 10,00 metri, salvo sovrapposizione di pareti cieche confrontantisi per meno di 10,00 metri;
- distanza da confini: 5,00 metri minimo e ribaltamento pari a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza;
- distanza da strade: quelle fissate per l'area in cui si collocano e nel rispetto delle previsioni di viabilità e degli allineamenti preesistenti.

E' ammessa l'edificazione in confine di proprietà e sino ad una altezza di 4,00 metri in aderenza a costruzioni preesistenti e qualora l'altezza della preesistenza sia pari o superiore all'altezza di progetto.

Art. 46 - Destinazioni d'uso in contrasto.

Le attività svolte in contrasto con le destinazioni d'uso correnti e compatibili delle aree, devono nel tempo trasferirsi nelle aree proprie, con l'osservanza, in quanto applicabile, dell'art. 53 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Per i fabbricati che ospitano attività in contrasto sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria così come definita al punto 9.1 del precedente art. 9.

Art. 47 - Modificazioni delle indicazioni di Piano.

Il Comune potrà disporre il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G. in accordo con gli altri Enti interessati e coerentemente agli eventuali strumenti urbanistici generali intercomunali.

I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G. possono subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva dando comunque luogo a fasce di rispetto della stessa ampiezza della fascia originaria; tali variazioni non costituiscono comunque varianti al P.R.G.

Le delimitazioni degli ambiti normativi e delle aree eventualmente non coincidenti con le suddivisioni delle particelle catastali individuate in mappa o con elementi naturali (strade esistenti, rii, greti di fiumi o torrenti), individuabili senza difficoltà, possono subire lievi variazioni planimetriche in sede di strumento urbanistico esecutivo; tali lievi variazioni non costituiscono variante al P.R.G. purché sia in ogni modo assicurata la superficie delle aree a servizi necessarie ai fini del rispetto degli standards urbanistici di cui al precedente art. 17.

Art. 48 - Barriere architettoniche

Si fa espresso richiamo ai disposti dell'art. 27 della Legge 30.3.71 n. 118, del D.P.R. 27/4/78 n. 384 in materia di barriere architettoniche per la progettazione e la realizzazione degli edifici e dei manufatti pubblico o di uso pubblico.

Art. 49 - Validità, verifiche e revisione del P.R.G.

Il P.R.G. formato tenendo conto delle limitazioni di cui all'art. 82 della L.R. 56/77 e successive modificazioni dovrà essere adeguato al Piano territoriale quando questo sarà approvato e pertanto prevede il soddisfacimento del fabbisogno abitativo arretrato e di quello addizionale riferito ad un periodo di 5 anni calcolato dalla data della deliberazione programmatica. Le varianti necessarie dovranno seguire le procedure di legge.

Art. 50 - Indicazioni contrastanti.

In caso di indicazioni cartografiche e normative eventualmente in contrasto tra di loro sarà data applicazione all'indicazione maggiormente limitativa.

Art. 51 - Entrata in vigore del P.R.G. e misure di salvaguardia.

Il P.R.G. entrerà in vigore dopo l'approvazione con decreto del Presidente della Giunta Regionale e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'approvazione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 58 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegato A.

Tabelle riassuntive di area

Avvertenza: la lettura delle tabelle non può essere fatta indipendentemente dal testo delle N.T.A.. In caso di dubbio interpretativo o di in completezza, prevale quanto disposto nell'articolato.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input checked="" type="checkbox"/> piano di recupero (PdR) |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)       |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC)            | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE)    |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	=
4.2. piani fuori terra.....	n.	=
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	=
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	=
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	=
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	=
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	=
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		= %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	=

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere punti 21.4 e 21.5 dell'art. 21 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (1)
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input checked="" type="checkbox"/> piano di recupero (PdR) |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)      |
| <input type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC)          | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE)    |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt. -	
4.2. piani fuori terra.....	n. -	
4.3. distanza minima dai confini.....	mt. -	
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt. -	
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt. -	
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	3,00 (3)
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	4,00 (3)
4.8. rapporto di copertura fondiario.....	-	%
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq. -	

5. ANNOTAZIONI

- (1) limitatamente alle unità minime di intervento definite nelle tavole di P.R.G.
- (2) vedere punto 22.4 dell'art. 22 delle N.T.A.
- (3) indici massimi da utilizzare solo negli interventi di ristrutturazione urbanistica ammessi.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale        | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale rurale | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale         | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio         | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input checked="" type="checkbox"/> piano di recupero (PdR) |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)       |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC)            | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE)    |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

- |  |         |       |
|--|---------|-------|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt. =   |       |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n. =    |       |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt. =   |       |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt. =   |       |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt. =   |       |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq = | (2)   |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq = | (2)   |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  | =       | % (2) |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq. =   |       |

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere punto 22.4 e 22.5 dell'art. 22 delle N.T.A.

(2) valori esistenti

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input checked="" type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

- |  |                |
|--|----------------|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt. =          |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n. =           |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt. 5,00       |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt. 5,00       |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt.10,00       |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq 3,00 (2) |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq 4,00 (2) |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  | = %            |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq. =          |

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere punto 23.4 dell'art. 23 delle N.T.A.
- (2) indici massimi di verifica solo per interventi di ristrutturazione urbanistica.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	10,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	3
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	1,50
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	2,00
4.8. rapporto di copertura fondiario.....	%	35
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq	700

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.

(2) vedere punto 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)   | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)            | <input type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)              |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	10,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	3
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,90
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	1,20
4.8. rapporto di copertura fondiario.....	%	35
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	700

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.  
(2) vedere punti 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	10,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	3
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,60
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,80
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		30%
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	700

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.

(2) vedere punti 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale           | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale               | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	7,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	2
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,40
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,50
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		30 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	700

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.  
(2) vedere punti 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale     | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale  | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio  | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....mt.	7,50
4.2. piani fuori terra..... n.	2
4.3. distanza minima dai confini.....mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....mc/mq	0,45
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....mc/mq	0,60
4.8. rapporto di copertura fondiario.....	35%
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....mq.	700

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.

(2) vedere punti 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale     | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale  | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva     |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio  | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi         |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	10,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	3
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	5,00
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,40
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,50
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		30 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	700

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere punti 24.2 e 24.3 dell'art. 24 delle N.T.A.  
(2) vedere punti 24.4 e 24.5 dell'art. 24 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale     | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale  | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio  | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.) (1)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC)            | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	12,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	4
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	7,50
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,75
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	1,00
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		35 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	= (2)

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere art. 25 delle N.T.A.

(2) definita sulle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale     | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale  | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio  | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.) (1)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)            | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                     | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)               |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	10,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	3
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	7,50
<u>4.5.</u> distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,60
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,80
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		35 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	= (2)

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere art. 25 delle N.T.A.

(2) definita sulle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale     | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale  | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio  | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.) (1)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)              | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                       | <input type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)              |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	7,50
4.2. piani fuori terra.....	n.	2
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	7,50
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10,00
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,40
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,50
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		35 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....)	mq.	= (2)

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere art. 25 delle N.T.A.

(2) definita sulle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio   |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input checked="" type="checkbox"/> Industriale e artigianale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                  |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi           |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                     | <input checked="" type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	-
4.2. piani fuori terra.....	n.	-
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	-
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	-
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	-
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	-
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	-
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		50 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	1.500

5. ANNOTAZIONI

- (1) nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva  
(2) vedere punti 26.3 e 26.4 dell'art. 26 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio   |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input checked="" type="checkbox"/> Industriale e artigianale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                  |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi           |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                     | <input checked="" type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	-
4.2. piani fuori terra.....	n.	-
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	-
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	-
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	-
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	-
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	-
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		50 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	= (3)

5. ANNOTAZIONI

- (1) nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva
- (2) vedere art. 27 delle N.T.A.
- (3) definita planimetricamente nelle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio   |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input checked="" type="checkbox"/> Industriale e artigianale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                  |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi           |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.	
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (2)
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)   | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                       | <input type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)              |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (3)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	-
4.2. piani fuori terra.....	n.	-
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	-
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	-
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	-
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	-
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	-
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		- %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	-

5. ANNOTAZIONI

- (1) nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva
- (2) nel limite del 50% della superficie coperta preesistente e comunque per non più di 1.000 metri quadrati
- (3) vedere art. 28 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio               |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale             |
| <input type="checkbox"/> Commerciale                 | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                   |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input checked="" type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (2)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.) (2)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

- |  |       |   |
|--|-------|---|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt.   |   |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n.    |   |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt.   |   |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt.   |   |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt.   |   |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq |   |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq |   |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  |       | % |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq.   |   |

5. ANNOTAZIONI

- (1) nei limiti di quella strettamente necessaria alla custodia e vigilanza.  
(2) vedere art. 29 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenziale                   | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale rurale | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input type="checkbox"/> Commerciale                    | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio         | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.	
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(2)
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6. ampliamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(3)
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(3)

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)   | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)            | <input type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)   |
| <input type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC) | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	7,50	
4.2. piani fuori terra.....	n.	2	
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	5,00	
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	(D.M.1404/68)	
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	10	
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	=	
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,05 ÷ 0,001	
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		30 %	(4)
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	3.000	

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere art. 30 delle N.T.A.
- (2) con recupero ad uso abitativo rurale di vani aperti contenuti in edifici a carattere edilizio permanente.
- (3) nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici fissati.
- (4) per fabbricati al servizio dell'attività agricola.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio   |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input checked="" type="checkbox"/> Industriale e artigianale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                  |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi           |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                     | <input checked="" type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

- |  |           |
|--|-----------|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt. -     |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n. -      |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt. -     |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt. -     |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt. -     |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq -   |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq -   |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  | 50 %      |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq. 1.000 |

5. ANNOTAZIONI

- (1) nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva  
(2) vedere punti 26.3 e 26.4 dell'art. 26 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale (1) | <input checked="" type="checkbox"/> Artigianato di servizio   |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale         | <input checked="" type="checkbox"/> Industriale e artigianale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale      | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva                  |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio      | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi           |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE)   | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)                    |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                       | <input checked="" type="checkbox"/> piano insed. produttivi (PIP)   |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec. convenzionato (PEC) | <input checked="" type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	-
4.2. piani fuori terra.....	n.	-
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	-
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	-
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	-
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	-
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	-
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		50 %
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	= (3)

5. ANNOTAZIONI

- (1) nel limite massimo di 1.000 metri cubi per ogni unità produttiva  
(2) vedere art. 27 delle N.T.A.  
(3) definita planimetricamente nelle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenziale           | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale    | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input type="checkbox"/> Commerciale            | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (3)

- |  |       |
|--|-------|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt.   |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n.    |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt.   |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt.   |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt.   |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  | %     |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq.   |

5. ANNOTAZIONI

- (1) vedere art. 31 delle N.T.A.
- (2) solo per edifici al servizio dell'attività agricola e nella misura massima del 20% della superficie coperta esistente.
- (3) vedere art. 31 delle N.T.A.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.) (1)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenziale           | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio    |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale    | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale  |
| <input type="checkbox"/> Commerciale            | <input type="checkbox"/> Turistico-ricettiva        |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.)

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)                     | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input checked="" type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (2)

- |  |       |     |
|--|-------|-----|
| 4.1. altezza massima degli edifici.....  | mt.   |     |
| 4.2. piani fuori terra.....  | n.    |     |
| 4.3. distanza minima dai confini.....  | mt.   |     |
| 4.4. distanza minima dai cigli stradali.....   | mt.   |     |
| 4.5. distanza minima tra fabbricati.....   | mt.   |     |
| 4.6. indice di densità edilizia territoriale.....  | mc/mq |     |
| 4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....   | mc/mq |     |
| 4.8. rapporto di copertura fondiario.....  |       | %   |
| 4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani..... | mq.   | (3) |

5. ANNOTAZIONI

- (1) attrezzature sportive realizzate e gestite a carico dei privati.  
(2) vedere art. 42 delle N.T.A.  
(3) definita planimetricamente nelle tavole di P.R.G.

1. DESTINAZIONI D'USO (art. 4, punto 4.5 delle N.T.A.) (1)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenziale           | <input type="checkbox"/> Artigianato di servizio        |
| <input type="checkbox"/> Residenziale rurale    | <input type="checkbox"/> Industriale e artigianale      |
| <input type="checkbox"/> Commerciale            | <input checked="" type="checkbox"/> Turistico-ricettiva |
| <input type="checkbox"/> Direzionale e servizio | <input type="checkbox"/> Cave e impianti estrattivi     |

2. INTERVENTI AMMESSI (articoli 8 e 9 delle N.T.A.) (1)

	C.S.	S.U.E.
2.1. manutenzione ordinaria e straordinaria.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. risanamento conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. restauro conservativo edilizio.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. ristrutturazione edilizia.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5. ristrutturazione urbanistica.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. ampliamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. completamento.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. nuovo impianto.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI AMMESSI (Punto 7.1 art 7 delle N.T.A.) (1)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> piano particolareggiato (PPE) | <input type="checkbox"/> piano di recupero (PdR)         |
| <input type="checkbox"/> piano di zona (PEEP)          | <input type="checkbox"/> piano insed.produttivi (PIP)    |
| <input type="checkbox"/> piano esec.convenzionato(PEC) | <input type="checkbox"/> piano tecnico opere pubb. (PTE) |

4. PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI (articoli 5 e 6 delle N.T.A.) (1)

4.1. altezza massima degli edifici.....	mt.	
4.2. piani fuori terra.....	n.	
4.3. distanza minima dai confini.....	mt.	
4.4. distanza minima dai cigli stradali.....	mt.	
4.5. distanza minima tra fabbricati.....	mt.	
4.6. indice di densità edilizia territoriale.....	mc/mq	0,10
4.7. indice di densità edilizia fondiaria.....	mc/mq	0,50
4.8. rapporto di copertura fondiario.....		%
4.9. unità minima di intervento urbanistico (ove non definito planimetricamente sulle tavole di piani.....	mq.	(2)

5. ANNOTAZIONI

(1) vedere art. 42 delle N.T.A.

(2) definita planimetricamente nelle tavole di P.R.G.