

S o m m a r i o

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO.....	4
Art. 1.1.0. - Finalità	4
Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano ..	4
Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano	5
Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di Piano e delle Norme	5
CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI.....	5
Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici	5
Art. 1.2.2. - Parametri edilizi	6
Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi	6
Art. 1.2.4. - Definizioni	6
TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.....	7
Art. 2.0.1. - Generalità	7
CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO	7
Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	7
Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)	7
Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)	8
Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)	10
Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)	11
Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)	14
Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR)	15
Art. 2.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)	15
Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)	15
Art. 2.1.10. - Nuove costruzioni di fabbricati accessori per la residenza (NCa)	16
CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE.....	17

URBANISTICO.....	17
Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU).....	17
Art. 2.2.3. - Nuovo impianto.....	17
CAPO 3°- CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO..	18
DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL.....	18
PAESAGGIO.....	18
Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici.....	18
Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo.....	19
Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo.....	19
Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave.....	19
Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento.....	19
TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.....	21
Art. 3.0.1. - Generalità.....	21
CAPO I - USI PUBBLICI.....	21
Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello ..	21
comunale.....	21
Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani.....	22
Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità.....	22
CAPO 2° - USI RESIDENZIALI.....	24
Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF).....	24
Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER).....	26
Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC).....	28
Art. 3.2.4. - Aree di espansione (AE).....	29
Art. 3.2.5. - Aree di contenimento.....	30
CAPO 3° - USI PRODUTTIVI.....	31
Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si	31
confermano (IPC).....	31
Art. 3.3.2. - Aree di riordino da attrezzature (AIR).....	32
CAPO 4° - USI TERZIARI.....	33
Art. 3.4.0. - <i>Commercio al dettaglio</i>	33

CAPO 5° - USI AGRICOLI.....	37
Art. 3.5.1. - E1 - Aree agricole marginali	37
Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti	38
Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate	39
Art. 3.5.5. - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnose specializzate	39
TITOLO IV° - VINCOLI	41
CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI.....	41
Art. 4.1.1. - <i>Natura dei vincoli</i>	41
Art. 4.1.2. - <i>Classe 2</i>	41
Art. 4.1.3. - <i>Classe 3</i>	42
Art. 4.1.4. - <i>Prescrizioni generali per tutte le classi</i>	44
CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI.....	45
Art. 4.2.2. - Parchi privati di valore ambientale (V5)	45
CAPO 3° - VINCOLI LEGALI.....	45
Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti	45
Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale	45
Art. 4.3.3. - Fascia rispetto a protezione di nastri e incroci	46
stradali	46
Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	46
Art. 4.3.7.bis - Zone di rispetto per impianti di depurazione	46
Art. 4.3.8. - Tutela del territorio	46
TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO	48
Art. 5.0.1. - Generalità	48
CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	48
Art. 5.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	48
Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi	48
Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto	49
Art. 5.1.4. - Modalità di intervento	49

Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata	49
APPENDICE	51

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.0. - Finalità

Il Piano Regolatore Generale Comunale, di cui le presenti norme costituiscono strumento di attuazione:

- ha lo scopo, nel quadro di una visione intercomunale, di fornire al Comune di Casapinta il proprio strumento urbanistico generale ai fini delle proprie competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio;
- si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali assumendo come obiettivi:
 - un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di un'indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali ed attrezzature pubbliche ed infrastrutture esistenti;
 - la difesa attiva del patrimonio agricolo, industriale ed artigianale, delle risorse naturali ed ambientali, dei beni culturali e del patrimonio storico-artistico;
 - assolve alla funzione di strumento generale per la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati nel territorio.

.Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, ed in conformità agli obbiettivi delineati nella Deliberazione Programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 56/77.

Art. 1.1.1. - Applicazione ed arco temporale di validità del Piano

.Ai sensi della Legge 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè ai sensi della Legge Regionale n° 56 del 5 dicembre 1977, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla Legge Regionale n°50 del 20/5/1980 e dalla Legge Regionale n° 70 del 27/12/1991, la disciplina urbanistica della totalità del territorio, interessato dal P.R.G., viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

.Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo P.R.G., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n°56/77.

.In attesa dell'approvazione del primo Piano Territoriale

Comprensoriale, le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale di cinque anni (a norma dell'art. 82 della Legge Regionale n° 56/77).

.All'atto dell'approvazione del Piano Territoriale Comprensoriale il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali colà indicate.

Art. 1.1.2. - Elaborati costituenti il Piano

.Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

a) elaborati di progetto (serie P)

- P/1 - Relazione tecnica illustrativa
- P/2 - Classi di uso del suolo (scala 1:2000)
- P/3 - Guida particolareggiata degli interventi (scala 1:1000)
- P/4 - Norme di attuazione
- P/5 - Planimetria sintetica del Piano (scala 1:25000)

Allegato A - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE
SU ESTRATTI CARTOGRAFIA DEL PIANO VIGENTE

- Geo 1a - Relazione geologica
- Geo 1b - Schede
- Geo 2 - Carta geologica in scala 1:10.000
- Geo 3 - Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:5.000
- Geo 4 - Carta geoidrologica in scala 1:10.000
- Geo 5 - Carta dell'acclività in scala 1:10.000
- Geo 6 - Carta litotecnica in scala 1:10.000
- Geo 7 - Carta delle opere idrauliche censite in scala 1:10.000
- Geo 8 - Carta della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:5.000

Art. 1.1.3. - Funzione degli elaborati di Piano e delle Norme

.Gli elaborati della serie "P", elencati all'art. precedente contengono le previsioni di Piano; si specifica che:

- a) gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione;
- b) le norme di attuazione definiscono i contenuti degli interventi previsti ed ammessi, degli usi del suolo, dei vincoli di intervento e precisano le modalità di attuazione e di gestione del Piano.
- c) gli elaborati componenti gli allegati tecnici hanno carattere descrittivo ed illustrativo; ad essi farà riferimento la Commissione Edilizia per il riscontro dell'assetto urbanistico attuale del territorio comunale, fatte salve le verifiche in sito, anche ad opera dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO 2° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici

- St = Superficie Territoriale
- Sf = Superficie Fondiaria
- It = Indice di densità territoriale
- If = Indice di densità fondiaria
- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq. Sul/mq SF)
- Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq Sul/mq ST)
si rimanda alle definizioni di cui al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2. - Parametri edilizi

Sul = Superficie utile lorda della costruzione
Sun = Superficie utile netta della costruzione
V = Volume della costruzione
H = Altezza della costruzione
Np = Numero dei piani
Sc = Superficie coperta della costruzione
Rc = Rapporto di copertura
Sl = Superficie libera del lotto ($Sf - Sc$).
Sp = Superficie permeabile del lotto
Dc = Distanza di una costruzione dai confini di proprietà
Ds = Distanza di una costruzione dal confine stradale
D = Distanza tra le costruzioni
 per i suddetti parametri edilizi e per le definizioni ad essi legate si rimanda al Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

.L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi; restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 1.2.4. - DefinizioniDestinazione d'uso degli edifici:

- è quella indicata nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle domande di licenza d'uso;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di piano (allegati tecnici);
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione a criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

Edifici esistenti costituenti volume:

- quelle costruzioni chiuse su almeno due lati, con struttura portante in pietra o in cotto, vincolata al suolo tramite fondazioni, con tetto formato da grossa orditura e manto di copertura;
- la volumetria viene calcolata con riferimento al solido emergente dal terreno: $Sc \times H$ (la quota maggiore tra quella riferita alla linea di gronda e quella all'estradosso dell'ultimo solaio piano) solo nel caso di edifici compresi negli azzonamenti NAF-E;
- sono escluse costruzioni non autorizzate costruite dopo l'entrata in vigore della Legge 765/1967.

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

.Per tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo; in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

.Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di piano o per i singoli edifici è esposta al successivo TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO -.

.Ogni intervento fra quanti esposti al presente titolo può comportare la richiesta contestuale di sistemazione dell'intera area asservita all'edificio, con eventuale rimozione di edifici (o parti di essi), costruzioni, manufatti, accumuli di materiali, ecc. e/o con sistemazione di tutto quanto sia considerato dal Sindaco, sentita la C.I.E., in contrasto con interessi pubblici espressi anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

CAPO 1° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

.Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando i valori architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione; *per indicazioni e prescrizioni puntuali si rimanda all'art. 32 del Regolamento Edilizio).*

.Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro rigoroso (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale (RE1)
 - ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)

.Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica -RU-) sono descritti al CAPO II successivo.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)

." Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture

degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture ed all'organismo edilizio"

(art. 13 comma 3 lettera a) della L.R. 56/77).

.Sono considerate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- sostituzione degli infissi con altri di tipo analogo;
- sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e di cucina, e adeguamento delle relative canalizzazioni;
- rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici;
- rifacimento degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature, interni ed esterni, salvo (per questi ultimi) negli immobili ricadenti nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, nonchè negli immobili classificati di valore storico-ambientale-documentario all'esterno di essi;
- rifacimento dei pavimenti interni;
- rifacimento dei manti di copertura secondo l'uso locale con i materiali preesistenti, senza modifiche di forma, inclinazione e struttura.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

."Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

(art. 13 comma 3 lettera b) della L.R. 56/77).

.Sono di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- installazione di servizi igienico-sanitari e delle relative canalizzazioni per le abitazioni prive di servizi (migliorie igieniche e funzionali) purchè tale installazione non comporti aumenti di volume (V) o di superficie lorda utile (Sa);
- demolizione e costruzione di murature non portanti e di tramezzature;
- consolidamento delle strutture portanti;
- installazione di impianti tecnologici;
- rifacimento degli intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne nei centri storici e nei nuclei di antica formazione;
- sostituzione completa della copertura senza modifica di forma ed inclinazione e struttura;
- consolidamento e rifacimento di solette senza spostamenti ed alterazioni di forma;
- sottomurazioni, creazioni di intercapedini e di vespai per consolidare e risanare le strutture verticali.

.Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell'edificio è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per l'adeguamento ai tipi predominanti nell'insediamento; sono vietate coperture in lamiera ondulata a vista, amianto cemento in vista, materiali plastici e bituminosi, con eccezione per gli edifici produttivi, ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee; la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatta caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con

riferimento ai casi considerati compatibili; può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale .

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)

."Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

(art. 13 comma 3 lettera c) della L.R. 56/77).

.Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra e a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

- RC1: restauro rigoroso
- RC2: risanamento conservativo

.I contenuti delle due sottocategorie sono:

RC1 - Restauro rigoroso

Comporta il mantenimento integrale ed il recupero dell'originario organismo architettonico, previa depurazione di aggiunte in contrasto; in ogni caso le opere devono assicurare la conservazione della totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato l'organismo.

Sono pertanto di restauro rigoroso il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- ripristino e consolidamento delle coperture con i materiali originari (divieto della loro sostituzione con altro materiale);
- consolidamento, comprese le sottomurazioni, e rifacimento ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne ed interne, con mantenimento delle forme e dei materiali;
- consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali e creazione di vespai, senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- consolidamento con i materiali originali, dei rivestimenti, decorazioni ed intonaci esterni (con mantenimento integrale delle murature faccia-vista) nonché quelli interni ove costituiscono testimonianza di valore storico o artistico;
- consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti ed alterazioni di forma e materiali;
- inserimento degli impianti tecnologici (riscaldamento ed impianti igienico-sanitari) senza che per questi ultimi si produca una sostanziale compromissione dei caratteri distributivi dell'edificio, utilizzando quindi anche la ventilazione forzata;
- ripristino delle aperture esterne originarie e chiusura di eventuali aperture contrastanti con il disegno originario; ripristino delle logge;
- eliminazione di corpi aggiunti in epoche successive che risultino in contrasto architettonico con l'edificio principale;
- ripristino degli spazi esterni con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo.

Nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale vengono individuati negli edifici per i quali, dato l'elevato valore storico-ambientale, l'unico tipo di intervento ammesso è il restauro rigoroso.

RC2 - Risanamento conservativo

Comporta essenzialmente il mantenimento dei caratteri d'insieme dell'originario organismo architettonico, con l'eliminazione di elementi di contrasto, pur fatta salva la possibilità di interventi di rinnovo e trasformazione dell'impianto distributivo.

Sono pertanto risanamento conservativo il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- sostituzione di materiali di copertura con manti di cotto, di tipo da valutare per ogni singolo caso in rapporto al contesto;
- consolidamento, ivi comprese le sottomurazioni e rifacimenti, ove deteriorate, delle strutture portanti verticali esterne;
- modifiche o rifacimento delle strutture portanti verticali interne;
- consolidamento e rifacimento, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, senza sostanziale modifica delle quote di imposta e conservando di norma gli orizzontamenti a volta;
- consolidamento e ripristino con materiali originari o analoghi a quelli del contesto, dei rivestimenti esterni, nonchè dei decori interni; solo sigillature dei giunti per murature facciavista;
- ripristino dei corpi scala; è ammessa la traslazione di scale all'interno dell'organismo edilizio allo scopo di migliorarne i caratteri distributivi; essa non deve comunque comportare modifiche esterne dell'edificio;
- inserimento degli impianti tecnologici di riscaldamento ed igienico sanitari con eventuale ricavo di nuove aperture conformi a quelle originarie;
- modificazioni alle tramezzature interne, in relazione alle opere di cui al punto precedente e in relazione alla necessità di una diversa distribuzione interna connessa alle funzioni cui il fabbricato è destinato;
- rifacimento delle aperture esterne, di quelle interne e di quelle non conformi; nuove aperture esterne strettamente necessarie alla diversa soluzione distributiva, con taglio e tipi di materiali conformi a quelle originarie; eliminazione di aperture non conformi;
- eliminazione dei corpi aggiunti in epoche recenti che risultino in contrasto con le caratteristiche dell'edificio;
- ripristino degli spazi esterni, con rimozione di manufatti, presenti nell'area, in contrasto ambientale;
- ripristino di logge con eventuale chiusura in vetro a giorno, nei modi prescritti nei grafici in appendice;
- *per gli edifici soggetti all'intervento di tipo RC2 è comunque consentito il recupero abitativo di sottotetti, secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21.*

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)

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

(art. 13 comma 3 lettera d) della L.R. 56/77).

.Sono previste due sottocategorie d'intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare le peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono, le sottocategorie sono le

seguenti:

- RE1 - ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale
- RE2 - ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione:

RE1 - Ristrutturazione edilizia senza modificazione volumetrica sostanziale

Appartiene a tale sottocategoria il complesso delle seguenti opere con le relative prescrizioni:

- gli interventi e le relative prescrizioni già esposti all'articolo precedente relativamente agli interventi di "restauro e risanamento conservativo" con, in più, quanto ai punti che seguono:
- integrazione di unità immobiliari esistenti con volumi adiacenti anche di tipo rustico con le prescrizioni del punto seguente;
- recupero alla destinazione d'uso compatibile con l'area in cui si colloca l'edificio, di volumi rustici e portici purchè accatastati o autorizzati; nelle opere di completamento di tali volumi, ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari e le aperture, si dovranno osservare scrupolosamente i caratteri architettonici degli edifici di antica formazione presenti nel luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a restauro e risanamento conservativo, salvo che si tratti di ristrutturazione di edifici recenti;
- consolidamento, ripristino, rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali senza alterare l'altezza del fabbricato ;
- installazione di collegamenti verticali, purchè a giorno e senza copertura, utilizzando tipologie e materiali ritenuti compatibili con il contesto architettonico ed ambientale.

RE2 - Ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione

Nei casi di interventi in edifici con destinazione residenziale, appartengono a tale sottocategoria il complesso delle opere di cui al punto RE1 precedente, con in più quanto ai punti che seguono, e con riferimento orientativo agli esempi grafici di cui all'allegato 1 delle presenti norme:

- a) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia quando sia anche solo in parte di altezza inferiore agli edifici adiacenti si ammette la sopraelevazione nel rispetto del numero di piani fissati in cartografia sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra quelli più alti;*
- b) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento nel rispetto delle norme del codice civile e della visuale libera (Vl) di ml. 10,00;
- c) nel caso di edificio in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione nel rispetto del numero di piani fissati in cartografia sino a raggiungere l'altezza dell'edificio concomitante;
- d) nel caso di edificio inserito in una cortina edilizia, quando sia mancante di servizi e/o di collegamenti verticali efficienti si ammette l'ampliamento trasversale purchè riguardante i prospetti meno significativi con esclusione delle facciate ove sono collocate logge, balconate e ballatoi che vanno mantenute integre; l'intervento è subordinato all'accertamento dell'impossibilità di ricavare altrimenti i servizi indispensabili, l'ampliamento non potrà comunque eccedere i mq 15,00;
- e) nel caso di edifici isolati si ammette sia l'ampliamento planimetrico sia la sopraelevazione; questa ultima comunque fino ad un'altezza (H) non superiore a ml. 9,00;

.Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno comunque essere contenuti entro i valori quantitativi fissati negli articoli specifici relativi alle varie aree. *Sono comunque consentite nell'ambito dei nuclei di antica formazione, in caso di intervento secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21, modifiche alla quota di imposta dei sottotetti nel limite massimo di 30 cm.*

.Nell'ambito dei N.A.F. la ristrutturazione edilizia di tipo 1 assume le caratteristiche di Ristrutturazione tipologica, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate contenute nel Regolamento Edilizio. L'intervento deve essere finalizzato ad un recupero dell'unità edilizia anche in funzione di nuove e diverse destinazioni d'uso, purché ne siano conservati quei caratteri tipologici che sono da ritenersi essenziali per il tipo edilizio di cui si tratta. Gli interventi possono dunque comprendere anche l'inserimento di nuovi elementi architettonici e di finitura, sempreché ciò consenta di mantenere coerentemente in evidenza i caratteri tipologici riconosciuti come pertinenti, e perciò vincolati dalla disciplina particolareggiata.

.Nell'ambito dei N.A.F. la ristrutturazione edilizia di tipo 2 assume le caratteristiche di Ripristino tipologico, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate contenute nel Regolamento Edilizio. L'intervento, oltre a includere le opere di cui al punto precedente, comprende anche opere di completamento dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto. Gli interventi sono finalizzati alla ricostituzione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo regole di coerenza tipologica, e possono quindi portare al completamento di un organismo edilizio che abbia esaurito la sua funzione originaria nel contesto di appartenenza. Le opere comportano il ripristino e il completamento nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio secondo caratteri tipologici accertati, secondo quanto prescritto nella relativa disciplina particolareggiata, o in base a specifiche documentazioni storiche.

Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)

.Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione.

.Fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

.Sono passibili di demolizione tutti gli immobili quando si determinano interessi pubblici o problemi di pubblica incolumità; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

.Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonchè manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4. prec.), nonchè di ristrutturazione (art. 2.1.5.prec).

.Gli edifici individuati da demolire nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria.

.L'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione (DR)

.Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione sul posto secondo il volume, le altezze, la forma dell'edificio preesistente fatte salve specifiche indicazioni cartografiche che permettano ampliamento e/o sopraelevazione secondo i parametri previsti per gli interventi di tipo RE2, nonchè diversi allineamenti, nei nuclei di antica formazione; nelle aree edificate è invece possibile la ricostruzione secondo i parametri proprii dell'area, compresi diversi allineamenti, senza specifiche indicazioni cartografiche.

Art. 2.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr)

.Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti ad interventi su aree inedificate da sempre o in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.

.Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante intervento diretto o strumento urbanistico e secutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.

.Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizia:

- tipologia delle case uni-bifamiliari (villini, casette e simili): forme estremamente semplificate con esclusione di coperture con conformazioni a mansarda e materiali di copertura in fibrocemento; di norma sono preferibili tetti a due o quattro falde con inclinazione media variabile tra il 30% e il 45% e sono ammessi tetti piani; nel caso di installazione di pannelli solari, la inclinazione delle falde deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici;
- tipologia delle case plurifamiliari (case condominiali e similari): forme estremamente semplificate coerenti alla tecnica costruttiva adottata; sono ammesse le coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel caso di installazione di pannelli solari, nel qual caso la forma deve essere connaturata all'installazione di tali apparati.

Art. 2.1.9. - Nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva - terziaria - agricola (NCp)

.Le nuove costruzioni di carattere produttivo o terziario sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o di sostituzione di edifici esistenti totalmente demoliti, in modo da configurare la condizione di una nuova costruzione.

.Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante intervento diretto o strumento urbanistico esecutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.

.Circa i caratteri delle tipologie edilizie sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- di norma, forme estremamente semplificate, coerenti alla tecnica costruttiva adottata, con divieto di usare nei prospetti archi di aperture differenti da quelle di tipo ortogonale e finiture contrastanti con generalità degli edifici circostanti;
- per le attrezzature agricole tetto a doppia falda con manto in

tegole di cotto o di cemento scuro.

Art. 2.1.10. - Nuove costruzioni di fabbricati accessori per la residenza (NCa)

.Sono destinati a recepire esigenze e fabbisogni collaterali alle attività residenziali; si tratta quindi di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse familiari;
- laboratori familiari;
- depositi e tettoie per attrezzi, di legna ed altri materiali d'uso familiare;
- ricoveri per animali da cortile.

.Per tali interventi si richiamano, quanto pertinenti, le disposizioni di cui alla L. 25.03.1982, n.94.

.Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

- la distanza minima dai confini è fissata in mt. *3,00*.
- qualora il basso fabbricato non superi l'altezza di mt. 2,50 (riferita all'altezza media della parete interessata) tale distanza minima è ridotta a mt. 1,50, oppure nulla qualora intervenga accordo tra i proprietari confinanti;
- è comunque da rispettare una distanza minima di ml. 3,00 da altri edifici fatta salva la possibilità di costruire in aderenza a fabbricati posti sul confine;
- nei casi di nuovo edificio mediante concessione edilizia semplice le autorimesse sono ammesse se sottostanti all'edificio stesso o inserite organicamente nel suo disegno o nella sua struttura;
- nei nuclei di antica formazione sono ammesse esclusivamente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo RE2;
- nei casi di edifici in aree edificate, sono ammesse applicando preferibilmente i casi previsti per i nuclei di antica formazione oppure mediante nuova costruzione del tipo di cui al progetto illustrato nel grafico allegato in appendice;
- nei casi di strumento urbanistico esecutivo potranno essere previste sia sottostanti agli edifici principali, sia staccate da essi purchè concentrate in apposita costruzione interrata o seminterrata con copertura piana attrezzata a giardino, con riporto di terra dello spessore di cm.60, dolcemente raccordato al terreno circostante;
- nei casi di costruzioni in area extraagricola di autorimessa lungo le strade collinari l'intervento è ammesso nei modi illustrati nel grafico in appendice.

CAPO 2° - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO**Art. 2.2.2. - Completamento urbanistico (CU)**

."Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche piano - volumetriche degli edifici."

(art. 13 comma 3 lett. f) della L.R. 56/77).

.Connaturato all'intervento edilizio vi è sia l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

.Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo 1° precedente.

.Tale tipo di intervento è effettuabile tramite intervento edilizio diretto. (art. 5.1.3. seguente).

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto

."Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche".

(art. 13 comma 3 lett. g) della L.R. 56/77).

.Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo 1° del presente Titolo.

.Condizione perchè siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

.Connaturato all'intervento edilizio vi è sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d'uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

CAPO 3°- CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO CON MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI E MODIFICA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici

.Un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa in tutto o in parte da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- uso residenziale
- uso residenziale rurale
- uso accessorio alla residenza
- uso per la produzione agricola
- uso per attività produttive artigianali ed industriali
- uso per attività terziarie (commerciali-direzionali-turistiche)
- uso per servizi sociali ed attrezzatura pubbliche.

.Per i mutamenti di destinazione d'uso di cui al punto precedente si fa riferimento alla normativa regionale in materia (L.R. 28 del 14.07.1999).

.La modifica di destinazione d'uso può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

.Ai fini dell'applicazione del comma 1° dell'art. 48 della L.R. 56/77, in ordine alla ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza nè autorizzazione nè concessione per unità immobiliari non superiori a 700 mc., si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie e ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto (vedi Titolo III);
- che ai fini della nuova destinazione non debbano compiersi interventi di carattere edilizio ad eccezione per la manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non comporti alcun incremento del carico urbanistico;
- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc.).

.Nei casi in cui non si verificano tutte contemporaneamente le condizioni sopra esposte, per la modifica di destinazione d'uso occorre l'autorizzazione o la concessione.

.La destinazione d'uso di edifici, manufatti, aree ed ogni altro immobile deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento e riguarda sia lo stato di fatto sia quello risultante dall'intervento stesso.

Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo

.Il suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

.La modifica di destinazione è connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi 1° e 2° del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dell'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti ad autorizzazione.

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo

.Ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico, nonché ogni intervento di cui al presente Capo, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area asservita all'intervento medesimo, con eventuale rimozione di edifici o parti di essi, di manufatti e comunque sistemazioni di tutto quanto sia considerato dal Sindaco (sentita la C.I.E.) in contrasto con interessi pubblici, espressi anche attraverso la necessità di decoro dell'ambiente e del paesaggio.

.Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del contesto.

.Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti.

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave

.L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n°69 e successive integrazioni e modificazioni.

.Gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e art.55 della L.R. 56/77 .

.Il Comune può richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1/200 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche determinate e determinatesi, imponendo le sistemazioni del suolo funzionali ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento

si rimanda al Regolamento Edilizio con le seguenti integrazioni:

a) recinzioni

- *per gli arretramenti minimi dal ciglio stradale si fa riferimento a quanto riportato nel successivo art. 3.1.4.;*
- *nel caso particolare di recinzione che interessi un lotto (su strade di tipo E - F ed R come indicate all'art. 3.1.4.) il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, anche se*

difforme dalle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei a queste, quando ne costituisce un tratto minoritario e salvo casi particolari la cui determinazione è demandata alla C.I.E.

b) muri di contenimento:

- l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni;*
- nel caso di muri di contenimento connessi a modifiche dell'andamento del terreno ammesse ai sensi del precedente art. 2.3.3. (riporti, riempimenti, terrazzamenti ecc.), se su confine non potranno superare l'altezza di ml 1,00;*
- per altezze maggiori dovrà essere rispettata una distanza dal confine pari all'altezza del muro, salvo accordo scritto tra confinanti per distanze minori o nulle;*
- è ammessa la costruzione a confine per i muri di contenimento di terrazzamenti o scarpate esistenti o di controripa in caso di frane o cedimenti;*
- gli interventi realizzati con la tecnologia delle terre rinforzate, le scogliere o i contenimenti realizzati in pietrame, con angolazione rispetto alla verticale inferiore a 30°, sono soggetti ai parametri dei muri di contenimento.*

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità

.Per usi del suolo si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, cui il territorio comunale è preordinato dal piano.

.Il territorio comunale è diviso in classi di uso del suolo, a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi, ed in cui possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al Titolo II precedente.

.Le principali classi di uso del suolo fissate dal piano sono le seguenti:

- usi pubblici;
 - usi privati - residenziali - produttivi - terziari - agricoli;
- ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

CAPO I - USI PUBBLICI

Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

.Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

.Tali opere di norma sono attuate dall'Amministrazione Comunale, oppure dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempli le modalità di realizzazione delle opere e di utilizzazione delle attrezzature da parte della collettività nonché la loro eventuale cessione al Comune stesso.

.Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 9,00 salvo strutture eccezionali e limitate e salvo il caso di riuso di immobili esistenti;
- aree per giardini e parchi gioco e per attrezzature sportive; per la realizzazione di attrezzature di uso collettivo come al caso precedente; analogamente ed alle stesse condizioni sono ammessi interventi quali chioschi e simili anche da parte di singoli privati;
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti - macchina in superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tale

secondo caso deve essere stipulata apposita convenzione che contempli le modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione gratuita dei medesimi al Comune allo scadere della concessione;

b) per gli insediamenti produttivi:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie fondiaria di ciascuna unità locale di nuovo impianto;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all' impianto in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area di piano;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.
- nel caso di insediamenti esistenti che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree, esse potranno essere oggetto di monetizzazione, nell'ambito di apposita convenzione o di altro idoneo provvedimento amministrativo, a condizione che siano comunque garantite idonee dotazioni di parcheggio privato interno;

Art. 3.1.3. - Aree per impianti urbani

.Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, SIP, ecc.).

.Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, prescindendo dai parametri propri dell'area, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi applicati saranno quelli delle leggi di settore ed in ogni modo l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto alla concessione gratuita.

Art. 3.1.4. - Aree per la viabilità

.Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n° 147 e dal D.L. 10.09.93 n° 360. Le tipologie previste sono le seguenti:

- STRADA A - Autostrade
- STRADA B - Strade extraurbane principali
- STRADA C - Strade extraurbane secondarie
- STRADA D - Strade urbane di scorrimento
- STRADA E - Strade urbane di quartiere
- STRADA F - Strade locali

.Le strade classificate nelle tipologie A-B-C-D- vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. n° 147 del

26.04.1993, a cui si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo.

.Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo E ed F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

.Tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale s'intendono appartenenti alla classificazione di strada F con la sola eccezione per le strade d'uso rurale R (interpoderali o di collegamento di cascine e baite alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati), nei tratti esterni al territorio urbano e agli insediamenti di tipo extragricolo previsti nel territorio extraurbano.

.I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire variazioni non sostanziali in sede di progetto esecutivo, senza che tali variazioni comportino variante di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

.Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite dall'Ente Pubblico; esse sono comunque inedificabili.

.Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.5. precedente dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impiego è connaturato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

PROSPETTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE CON INDICAZIONE DEGLI ARRETRAMENTI DAL CONFINE STRADALE

CLASSIFICAZIONE STRADE	AZZONAMENTI									
	N.A.F.		A.E.R. I.P.C.		A.C.-A.E.		N.P.I. I.T. A.A.		A.A. FUORI CENTRO ABITATO	
	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO E	-	-	4,50	2,00	6,00	2,00	7,50	2,00	-	-
STRADE TIPO F	-	-	4,50	1,50	5,00	1,50	6,00	1,50	12,00	2,00
STRADE TIPO R	-	-	4,50	1,00	5,00	1,00	6,00	1,00	10,00	1,50

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

N.A.F. = Nuclei di antica formazione
 A.E.R. = Aree edificate residenziali
 A.C. = Aree di completamento
 A.E. = Aree di espansione
 I.P.C. = Impianti produttivi esistenti che si confermano
 I.P. = Impianti produttivi (tutti)
 I.T. = Impianti terziari
 A.A. = Aree agricole

.Nelle aree edificate gli arretramenti per gli interventi del tipo RE2-DR, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari agli esistenti allineamenti o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento nei seguenti casi:

a) allineamento esistente con arretramento maggiore di quelli di riferimento;

b) allineamento esistente motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve ed incroci.

.Per gli interventi NCa relativi ad autorimesse la deroga di cui sopra è ammessa, su giudizio della C.I.E., a condizione che l'apertura del serramento sia comandata a distanza.

.Per le recinzioni sono ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando questi siano prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

.Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 rispettivamente integrati con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

CAPO 2° - USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - Nuclei di antica formazione (NAF)

.I nuclei residenziali di antica formazione (NAF) sono costituiti da agglomerati e dai complessi urbani la cui origine risale all'epoca preindustriale, i quali sono stati eventualmente sottoposti a successivi interventi di trasformazione, talora fino alla completa modificazione dell'impianto originario.

.Pur presentando caratteri e tipologie differenziate, essi rappresentano tuttavia un'insostituibile testimonianza dell'evoluzione storica del territorio, costituendo al contempo, un prezioso aspetto documentario delle condizioni e forme di vita familiare e comunitaria degli abitanti nel corso degli anni.

.Entro i nuclei residenziali di antica formazione è ammessa, all'interno degli edifici esistenti, la destinazione d'uso residenziale, ricettiva, artigianale di servizio, quest'ultima purché non nociva nè molesta.

.Sono generalmente da considerarsi in contrasto con le destinazioni ammesse le attività di produzione di beni e servizi, anche se di natura artigianale. E' tuttavia consentita la permanenza delle eventuali strutture esistenti, a condizione che non venga incrementata la superficie utile (Su) e che le attività non siano giudicate nocive o moleste; per tali strutture il Sindaco potrà emettere apposita ordinanza per l'esecuzione degli interventi atti ad eliminare le cause di nocività e di molestia.

.Sono altresì soggette a tutela le aree libere di pertinenza ambientale e funzionale, da considerarsi inscindibili dagli edifici stessi.

.Per gli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento indicate, per ciascun edificio nella tavola di P.R.G in scala 1:1000 dal titolo "Guida particolareggiata agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente" e più precisamente: manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS), restauro rigoroso (RC1) e risanamento conservativo (RC2), ristrutturazione edilizia, con (RE2) o senza (RE1) aumento volumetrico, demolizione senza ricostruzione (DS) e demolizione con ricostruzione (DR) .

.Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, unitamente all'istanza di concessione od autorizzazione edilizia dovrà essere presentata, oltre

ai disegni di progetto, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, nonchè un rilievo quotato, sia delle piante che delle facciate completato da fotografie illustranti lo stato di fatto dell'immobile interessato; per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (RC1 ed RC2), di ristrutturazione con o senza aumento volumetrico (RE2 ed RE1) si richiede altresì una completa documentazione fotografica, comprensiva dell'ambiente e dei manufatti posti nella immediata prossimità dell'edificio interessato dall'intervento. In tutti gli interventi edilizi ammessi è fatto specifico obbligo di utilizzare all'esterno materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe od affini a quelle della tradizione locale.

.Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, salvo nei casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere ammessi nuovi allineamenti.

.Il rilascio *del titolo abilitativo* per eseguire gli interventi ammessi nel presente articolo è sempre subordinato all'impegno, da parte *del titolare dell'istanza*, di demolire od asportare gli eventuali elementi deturpati, chiaramente in contrasto con l'impianto originario dell'edificio e delle sue pertinenze. Gli elementi da demolire o da restaurare saranno elencati in apposita comunicazione inviata al richiedente.

.E' ammessa la modifica di destinazione d'uso ed il riuso a fini residenziali di rustici agricoli compresi in nuclei di antica formazione, sempre che siano osservate le prescrizioni elencate sugli spazi pubblici.

In caso di intervento di ristrutturazione edilizia, gli eventuali ampliamenti planimetrici o sopraelevazioni, di cui all'art. 2.1.5. delle presenti norme, debbono essere verificate con i seguenti parametri:

per gli interventi di tipo RE2 l'incremento volumetrico non potrà essere superiore al 20% del volume esistente, con un massimo di 200 mc per unità immobiliare; sono fatte salve le possibilità di sopraelevazione previste dalla normativa e indicate in cartografia. *Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.*

.Nell'ambito di nuclei di antica formazione non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni cortilizie o comunque di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco, recinzioni in muratura, ecc. con recinzioni del tipo in cordolo e barriera in ferro; *le nuove recinzioni, se ammesse, devono essere realizzate con muri in pietra a vista, in mattoni facciavista fatti a mano, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di ml. 1,80; altre tipologie sono ammesse su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.*

.Tutti i tipi di intervento sopra elencati, oltre a perseguire lo scopo di migliorare la qualità e le condizioni di abitabilità degli edifici, si devono prefiggere le finalità di salvaguardare i caratteri ambientali originari ed il recupero di quelli compromessi o impoveriti dalle intemperie o da interventi impropri. *In particolare si rimanda a quanto previsto dal punto 3 dell'art. 32 del Regolamento Edilizio e dall'allegato A al R.E. stesso (DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE).*

Art. 3.2.2. - Aree edificate (AER)1) Oggetto dell'area:

.Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

.Il Piano si propone l'utilizzazione degli insediamenti, mediante interventi di manutenzione di ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamenti; nel contempo non consente nuove costruzioni residenziali al fine di non aggravare le condizioni ambientali e funzionali.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d'interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Ufficiale Sanitario.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10.

.Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 3 dell'art. 2.0.1. precedente.

.E' ammessa la modifica di destinazione d'uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purchè debitamente accatastati o autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

4) Modalità d'intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e L.R. 56/77 art. 56 per gli interventi del tipo MS.
- concessione semplice Legge 10/77 per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, escluso MO, fatte salve le disposizioni di cui alla L. 25 - 3 - 1982 n° 94;
- strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 5.1.2. seguente.

5) Parametri:

.In sede di interventi del tipo RE2-DR-RU è ammesso un aumento una tantum della volumetria esistente pari al 50% con un massimo di 300 mc, fatta salva la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli esistenti edifici di civile abitazione con un solo piano f.t. e nel rispetto dei seguenti parametri:

IF : indice di densità fondiaria massima	= 2 mc/mq
Q : rapporto di copertura massimo	= 50%
H : altezza massima	= 9,00 ml o pari all'esistente se superiore
dc : distanza minima dai confini	= 5,00 ml. nulla o minore, previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
Vl : visuale libera minima	= 10,00 ml. salvo i casi i sopralzo illustrati nei grafici allegati
Np : numero piani f.t.	= 3
df : distanza tra i fabbricati	= 5 ml.

.Qualora la densità fondiaria esistente superi già il limite di 2mc/mq. è ammesso comunque, anche in eccedenza a tale limite, un aumento una tantum del 10% del volume già esistente con un massimo di 100 mc.

6) Disposizioni particolari

.Per l'immobile (tettoia) contraddistinto dalla sigla A.E.R.1 sulla cartografia di piano (tavola P/2) è ammesso il recupero e la chiusura, esclusivamente a servizio dell'esistente attività artigianale.

.Per il fabbricato civile contraddistinto dalla sigla A.E.R.2 sulla cartografia di piano (tavola P/2) è ammesso un ulteriore ampliamento massimo di 300 mc, nel rispetto dei parametri di cui al punto 5) da IF a Df.

.Per il fabbricato civile contraddistinto dalla sigla A.E.R.3 sulla cartografia di piano (tavola P/2) è ammesso un ampliamento massimo di 450 mc, nel rispetto dei parametri di cui al punto 5) da IF a Df.

Art. 3.2.3. - Aree di completamento (AC)1) Oggetto dell'area:

aree di norma non edificate, inserite negli insediamenti esistenti o in frangia agli insediamenti esistenti, ma dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro adeguamento; obiettivo del piano è di norma il loro utilizzo edificatorio ai fini di completare il tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo nè molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCR) art. 2.1.8.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCA) art. 2.1.10.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/ 78 art.48 e L.R.56/77 art.56 per gli interventi del tipo MS;
- concessione semplice Legge 10/77 art.3 per gli interventi di ogni altro tipo ammesso, sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.25.03.1982 n°94;
- concessione edilizia semplice accompagnata dalla stipula di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione dell'intervento, di cui al 5° comma dell'art.49 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.5.1.2. seguente.

5) Parametri:

.L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

IF : indice di densità fondiaria massima	= 1,00 mc/mq
Q : rapporto di copertura massimo	= 50%
H : altezza massima fuori terra	= 9,00 ml. o pari alla preesistente
dc : distanza minima dai confini	= 5,00 ml.; nulla o minore, previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
Vl : visuale libera minima	= 10,00 ml.
Nc : numero piani f.t.	= 3
df : distanza tra fabbricati	= 10,00 ml

Art. 3.2.4. - Aree di espansione (AE)1) Oggetto dell'area:

aree non edificate esterne agli insediamenti o ai margini di essi, anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovi insediamenti residenziali.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, le attività culturali, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive;
- destinazioni ammesse: artigianato non nocivo nè molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NcA e NcR) artt. 2.1.8. - 2.1.10. - 2.2.3.

4) Modalità di intervento:

- concessione edilizia semplice accompagnata dalla stipula di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione dell'intervento, di cui al 5° comma della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni,
- piano esecutivo convenzionato (PEC) di cui all'art.43 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- piano di edilizia economica e popolare (P.E.E.P) Legge 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

5) Parametri:

.Le aree di espansione vengono suddivise in tre categorie:

tipo a - alta densità

IT: indice di densità territoriale massimo	= 1,2 mc/mq
IF: indice di densità fondiaria	= 1,2 mc/mq
Q : rapporto di copertura massimo	= 50%
H : altezza massima	= 9,00 ml.
Vl: visuale libera minima	= 10,00 ml.
Np: numero piani fuori terra	= 3
df: distanza tra i fabbricati	= 10,00 ml.
dc: distanza dai confini	= 5 ml. oppure nulla in caso di costruzioni allineate o a schiera

tipo b - media densità

IT: indice di densità territoriale massimo	= 1,5 mc/mq
IF: indice di densità fondiaria	= 1,0 mc/mq
Q : rapporto di copertura massimo	= 50%
H : altezza massima	= 7,50 ml.
Vl: visuale libera minima	= 10,00 ml.
Np: numero piani fuori terra	= 2
df: distanza tra i fabbricati	= 10,00 ml.
dc: distanza dai confini	= 5 ml. oppure nulla in caso di costruzioni allineate o a schiera

tipo c - bassa densità

IT: indice di densità territoriale massimo	= 1,0 mc/mq
IF: indice di densità fondiaria	= 0,5 mc/mq
Q : rapporto di copertura massimo	= 50%
H : altezza massima	= 7,50 ml.
Vl: visuale libera minima	= 10,00 ml.

Np: numero piani fuori terra = 2
 df: distanza tra i fabbricati = 10,00 ml.
 dc: distanza dai confini = 5 ml. oppure nulla in
 caso di costruzioni
 allineate o a schiera

.Standard urbanistici: si rimanda all'art. 3.1.1.lettera a)

Art. 3.2.5. - Aree di contenimento

.Trattasi di aree (esclusivamente di cui al CAPO 5 - USI AGRICOLI) limitrofe ai nuclei di antica formazione (NAF) ed alle aree edificate (AER), considerate tali per una profondità di ml 5,00 (NAF) e ml 10,00 (AER) dai limiti delle rispettive aree di riferimento.

.A tali aree viene assegnata la destinazione d'uso di giardino, orto, prato, frutteto, con le seguenti possibilità edificatorie: costruzioni accessorie secondo le modalità del rispettivo contesto urbano di appartenenza, a condizione che dette costruzioni siano al servizio del limitrofo fabbricato preesistente e semprechè non siano realizzabili sul lotto di pertinenza.

CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC)1) Oggetto dell'area:

parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del piano, interventi di manutenzione e di adeguamento ai processi produttivi alla condizione dell'esistenza o della costruzione delle opere di urbanizzazione primaria.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive nè moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di un alloggio per ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'ufficio tecnico e dell'Ufficiale Sanitario, si richiederà tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro i limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione con ampliamento e/o sopraelevazione art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione - connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purchè funzionali ad attività già esistenti (NCp) art. 2.1.9.
- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS).

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione - Legge 456/78 art.48 e L.R.56/77 art.56, per gli interventi del tipo MO ed MS.
- concessione semplice - Legge 10/77 art.3, per ogni altro tipo di intervento ammesso.

5) Parametri:

- Q : rapporto di copertura massimo = 50% di SF, ampliamenti sino al 20% di superficie utile sono comunque consentiti
- H : altezza massima degli edifici = 10,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- dc : distanza minima dai confini = 5,00 ml. in caso di accordo tra i confinanti (registrato e trascritto) è ammessa la costruzione in aderenza o l'assunzione di servitù per distanze inferiore standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. let.b
- df : distanza tra i fabbricati = 10,00 ml
- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq.; la superficie lorda utile dell'alloggio non può comunque superare i 150 mq.

Art. 3.3.2. - Aree di riordino da attrezzature (AIR)1) Oggetto dell'area:

aree con impianti produttivi esistenti da mantenere che necessitano di coordinati interventi onde adeguare le opere infrastrutturali esistenti anche ai fini dell'utilizzo dei restanti lotti liberi, nel quadro dell'organizzazione dell'intera area.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- le medesime di cui al punto 2 dell'art. 3.2.1. precedente.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5.
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.
- nuove costruzioni di fabbricati a destinazione produttiva
- ampliamenti dei fabbricati esistenti fino al limite di copertura massimo fissato delle norme.

4) Modalità di intervento:

- autorizzazione Legge 457/78 art.48 e L.R.56/77 art.56, per gli interventi del tipo MO e MS;
- concessioni semplici Legge 10/77 art.3, per gli interventi del tipo RE1 e per gli ampliamenti degli edifici esistenti
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) art.43 L.R. 56/77, per gli interventi del tipo RU e per le nuove costruzioni sui lotti inedificati.

5) Parametri:

- Q : rapporto di copertura massimo = 50% della superficie fondiaria qualora il rapporto di copertura esistente alla data di adozione del P.R.G. risulti superiore al 50% è consentito, un tantum, un ampliamento della superficie coperta esistente pari al 20%;
- H : altezza massima = 10,00 salvo altezze maggiori adiacenti per parti tecnologicamente indispensabili;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. oppure a confine in caso di accordo tra confinanti che preveda l'impegno di entrambi a costruire in aderenza. Sono altresì ammesse, sempre previo accordo tra i confinanti, distanze inferiori ai 5 m. qualora il confinante si impegni a rispettare nell'edificazione la distanza minima tra

fabbricati fissata in 10 ml;
 df: distanza tra i fabbricati = 10,00 ml.
 standards urbanistici : si rimanda all'art. 3.1.1 lettera b)

- Le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo RE1) di unità di abitazioni esistenti anche se di maggior superficie lorda utile.

CAPO 4° - USI TERZIARI

Art. 3.4.0. - Commercio al dettaglio

NORME DI RIFERIMENTO

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99, della D.G.R. 42-29532/2000, della D.C.R. 347-42514/03 come modificata dalla D.C.R. 59-10831/06, è ammessa, con particolare riferimento agli artt. 23,25,26,27,28 della D.C.R. citata, sul territorio comunale secondo la seguente classificazione.

VICINATO

E' ammesso su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle limitazioni e delle incompatibilità indicate nei singoli azzonamenti.

MEDIE STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti.

L'insediamento di medie strutture, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, deve prevedere, nell'ambito delle modalità di intervento previste in normativa per i singoli azzonamenti, una valutazione degli impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti.

GRANDI STRUTTURE

Non sono ammesse nell'ambito dell'addensamento A1; per quanto concerne le localizzazioni, non avendone individuate, si rimanda alla vigente normativa regionale sopracitata.

CARTOGRAFIA DEL PIANO REGOLATORE

Su apposito estratto dall'elaborato P/2 della cartografia di piano (inserito nella presente normativa) sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

un unico addensamento nell'area urbana centrale del capoluogo.

NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

E' ammessa la monetizzazione sia per le attività esistenti, nel caso di aumento della superficie di vendita, che per l'insediamento di nuove attività.

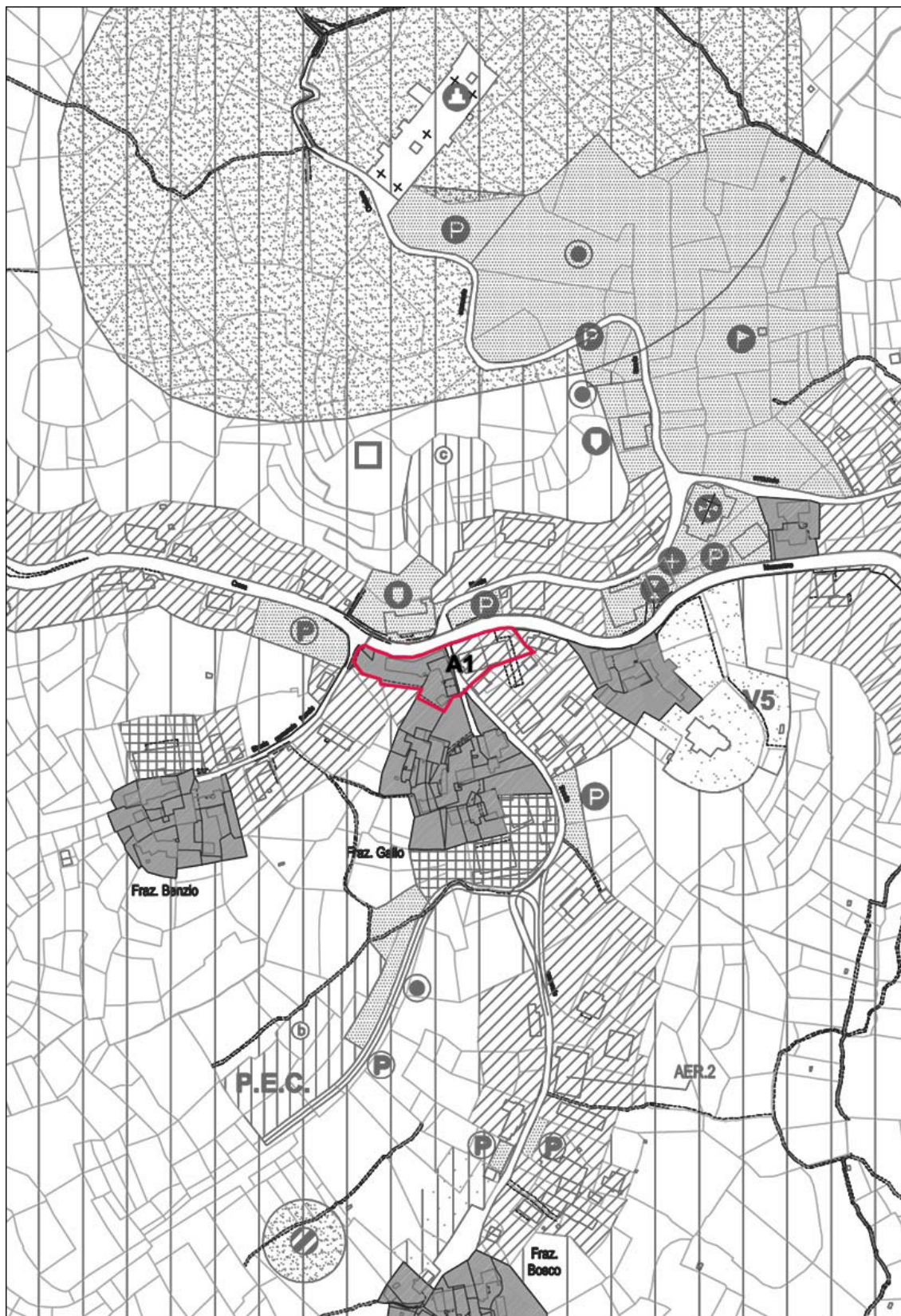
A.1. ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE - Scala 1:2.000

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TERRITORIALI DELLO SVILUPPO

TABELLA 6					
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI NON TURISTICI					
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	NO	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	NO	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-2500	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	SI	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

CAPO 5° - USI AGRICOLI

Art. 3.5.1. - El - Aree agricole marginali

- 1) Oggetto dell'area
incolti produttivi e sterili, aree a pascolo raso con rocce e detriti.
- 2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:
- destinazioni proprie: le destinazioni spontanee in atto;
 - destinazioni ammesse: le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del piano.
- 3) Tipi di intervento:
- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso, restauro conservativo (RC) e ristrutturazione edilizia (RE) per i soggetti di cui all'art. 9 sub. a) della Legge 10/77;
 - costruzioni di attrezzature (Ncp) ed infrastrutture ad uso agricolo di cui al comma 5 dell'art. 25 della Legge Regionale 56/77.
- 4) Modalità di intervento:
- concessione semplice Legge 10/77 art.3
 - concessione gratuita Legge 10/77 art.9
 - autorizzazione Legge 457/78 art.56 e art. 48 L.R.56/77
- 5) Parametri:
- il rapporto di copertura sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore di 1/3 computato al lordo degli edifici destinati all'abitazione e delle attrezzature agricole;
 - per le attrezzature agricole:
H : altezza massima = 4,50 ml.
dc : distanza dai confini = 5,00 ml
distanza della stalla da ogni più vicina area residenziale (come tale delimitata dal piano) ml. 300 per suini e ml. 100 per ogni altro animale.
 - per le abitazioni rurali
IF : indice di densità fondiaria = 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda. Si richiamano comunque, in quanto applicabili, i disposti di cui al 15° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. n°50 del 20.5.1980
H : altezza massima = 6,00 ml.
dc : distanza dai confini = 5,00 ml.
distanza minima fra le abitazioni rurali e attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.
 - il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti;
 - per le attività florovivaistiche valgono i parametri del successivo art.3.5.5.;
 - per ogni esigenza regolamentare si applicano le norme del Codice Civile;
 - nel caso di ristrutturazione edilizia (RE) è ammesso un incremento volumetrico del 20%.

Art. 3.5.2. - E2 - Aree a prato e prato-pascolo permanenti

1) Oggetto dell'area:

aree a prato e prato-pascolo permanenti; aree destinate all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: pascoli, allevamenti, zootecnici, impianti di servizio degli allevamenti, abitazioni rurali;
- destinazioni ammesse: abitazioni non rurali temporanee tramite il riuso di edifici esistenti (rustici, baite); attività nel settore florovivaistico.

3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (rurale) per i soli soggetti di cui all'art. 9 della Legge 10/77 sub a); per i medesimi nuova costruzione di fabbricati ad uso dell'attività agricola e florovivaistica (vedi art. 2.1.9. precedente).

4) Modalità di intervento:

vedi punto 4 articolo precedente.

5) Parametri:

il rapporto di copertura sul lotto oggetto dell'intervento non può superare il valore di 1/3 computato al lordo degli edifici destinati all'abitazione e delle attrezzature agricole

- per le attrezzature agricole

H : altezza massima = 6,00 ml.

dc : distanza dai confini = 5,00 ml.

distanza dalla stalla da ogni più vicina area residenziale (come tale delimitata dal piano) ml. 300 per suini e ml. 100 per ogni altro animale.

- per abitazioni rurali:

H : altezza massima = 6,00 ml.

IF: indice di densità fondiaria = 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda. Si richiamano comunque, in quanto applicabili, i disposti di cui al 15° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. n°50 del 20.05.1980.

dc: distanza dai confini = 5,00 ml.

distanza minima fra abitazioni rurali e attrezzature destinate a stalla, ecc. = 20 ml.

- il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti;
- per le attività florovivaistiche valgono i parametri dell'art.3.5.5. successivo;
- nel caso di ristrutturazione edilizia (RE) è ammesso un incremento volumetrico del 20%.

Art. 3.5.3. - E3 - Aree boscate1) Oggetto dell'area:

boschi cedui e fustaie;

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e fustaia
- destinazioni ammesse: coltivazione industriale del legno, nonché l'insediamento di strutture per aziende florovivaistiche.

3) Modalità di intervento:

non è ammesso alcun intervento soggetto ad autorizzazione o concessione, salvo quelli per colture florovivaistiche (escluse comunque le abitazioni).

4) Parametri:

- le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01 mc/mq. ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art.9 sub a) della Legge 10/1977 si possono utilizzare 5 Ha. di area boscata in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
- le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate ma solo nelle aree a destinazione agricola, ove le nuove costruzioni sono ammesse;
- sono ammessi interventi di riuso, ai fini di attività agroforestali di edifici inutilizzati per i soli soggetti di cui all'art. 9 sub a) della Legge 10/77.

.Il rapporto di copertura delle attrezzature agricole, fatta eccezione per le serre, sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore del 1/3.

Art. 3.5.5. - E5 - Terreni a colture orticole e floricole o legnose specializzate1) Oggetto dell'area:

colture orticole o floricole o fruttivicole (legnose specializzate), esistenti all'aperto o in serra, e nuovi terreni adibiti a tale uso individuate nel piano.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: colture floricole, orticole all'aperto o in serra e attrezzature d'uso; frutteti razionali a densità d'impianto normale, vigneti;
- destinazioni ammesse: le attività già insediate, comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del piano.

3) Tipi di intervento:

per i soggetti rientranti nella casistica dell'art. 9 sub a) Legge 10/77:

- ristrutturazione edilizia (RE) art.2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art.2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art.2.1.7.
- nuova costruzione di abitazioni (Ncr) ed attrezzature rurali agricole, serre ed edifici attinenti alle attività complementari,

(Ncp) artt.2.1.8. e 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

- concessione semplice Legge 10/77 art.3
- concessione gratuita Legge 10/77 art.9
- autorizzazione Legge 457/78 art. 48 e art. 56 L.R. 56/77.

5) Parametri:

.Il rapporto di copertura sul lotto oggetto dell'intervento edilizio non può superare il valore di 1/3 computato al lordo degli edifici destinati all'abitazione e delle attrezzature agricole ed al netto delle serre.

- per le serre ed edifici attinenti alle attività complementari
H : altezza massima = 7,00; salvo per le serre = 4,50 ml. al colmo
dc : distanza minima dai confini = 3,00 ml.

- per le abitazioni rurali

IF : indice di densità fondiaria massima = 0,05 mc/mq. (salvo per le colture legnose specializzate ove IF = 0,03 mc/mq.).

Si richiamano comunque, in quanto applicabili, i disposti di cui al 15° comma dell'art.25 della L.R.56/77, così come modificata dalla L.R. n° 50 del 20.05.1980.

H : altezza massima = 7,00 ml.

dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml.

- nel caso di ristrutturazione edilizia (Re) è ammesso un incremento volumetrico del 20%.

TITOLO IV° - VINCOLI**CAPO 1° - VINCOLI IDRO-GEOLOGICI****Art. 4.1.1. - Natura dei vincoli**

.La zonazione del territorio comunale è stata effettuata, conformemente alle prescrizioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 " - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

.La suddivisione in tre classi di idoneità d'uso è estesa alla ripartizione in sottoclassi laddove sussistano condizioni omogenee di pericolosità determinate da situazioni morfologiche differenti. Si evidenzia che a causa della prevalente morfologia collinare, nel territorio comunale di Casapinta non sono state individuate porzioni di territorio attribuibili alla Classe 1, nella quale rientrano tutti i territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

.Di seguito si riportano la definizione delle due classi e delle relative sottoclassi di idoneità all'utilizzazione urbanistica effettivamente riscontrate nello studio del territorio, oltre alle corrispondenti condizioni di pericolosità geomorfologica e alle prescrizioni relative all'edificabilità.

Art. 4.1.2. - Classe 2

.Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

.Ambito geomorfologico

Zone collinari caratterizzate da morfologia poco acclive e da condizioni di stabilità complessivamente buone, non soggette a fenomeni di dinamica idrica.

.Interventi ammessi

L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve le zone prospicienti a rotture di pendenza o gli orli di scarpata, ove la realizzazione di tagli del pendio o alterazioni nel deflusso delle acque meteoriche possono determinare situazioni di instabilità locale.

Le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici, realizzabili esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree vicine.

.Prescrizioni

Le modificazioni del suolo e gli interventi edificativi comportanti scavi e riporti, sono subordinati all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica e geotecnica, comprendenti:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato ed analisi di stabilità dei versanti
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche
- caratterizzazione geotecnica dei terreni
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Art. 4.1.3. - Classe 3

.Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

.Classe 3a

.Porzioni di territorio inedificate in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Ambito geomorfologico

Nella classe **3a** rientrano ampi settori montuosi e collinari caratterizzati da condizioni geomorfologiche poco favorevoli: si tratta nella maggior parte dei casi di versanti che pur non essendo direttamente interessati da fenomeni di dissesto, sono caratterizzati da acclività elevata (>25°) e/o morfologia articolata. Rientrano inoltre le aree di fondovalle potenzialmente soggette a dinamica idrica di moderata intensità da parte dei corsi d'acqua.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentite nuove edificazioni a destinazione residenziale. Per gli edifici esistenti, dati in genere da abitazioni isolate o edifici rurali, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico, finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici, quali: adeguamenti igienico-funzionali, piccoli ampliamenti, realizzazione di nuovi locali e recupero di preesistenti volumetrie. Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria dovranno essere volti alla diminuzione del rischio dell'edificio.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione di edifici previsti per la conduzione delle attività agricole e le residenze rurali connesse alla gestione aziendale;
- la costruzione di autorimesse ed edifici per ricovero attrezzi;
- l'attuazione di opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili, attinenti alla viabilità, alla produzione e il trasporto dell'energia, alle reti acquedottistiche e fognarie, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua.
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti e le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;

- le coltivazioni agricole;
- la realizzazione di piste forestali, percorsi naturalistici, strade di accesso, aree verdi, ecc.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le modificazioni del suolo e gli interventi edificativi comportanti scavi e riporti dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

.Sottoclasse 3a1

Ambito geomorfologico

Comprende aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti e/o all'azione diretta dei corsi d'acqua o di valanghe. Rientrano le aree interessate da frane non stabilizzate, pendii con precarie condizioni di stabilità, versanti molto acclivi, testate di impluvi ove possono verificarsi deflussi idrici concentrati con fenomeni erosivi. Rientrano inoltre le zone direttamente interessate dalla dinamica dei corsi d'acqua, quali le aree esondabili e soggette a fenomeni di deposito ed erosione torrentizia.

Interventi ammessi

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti nuovi insediamenti edilizi.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, senza aumento di carico antropico.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- l'attuazione di opere di interesse pubblico non diversamente localizzabili, attinenti alla viabilità, alla produzione e il trasporto dell'energia, alle reti acquedottistiche e fognarie, agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
- le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua.
- gli interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti e le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica;
- le coltivazioni agricole;
- la realizzazione di piste forestali, percorsi naturalistici, strade di accesso, aree verdi, ecc.

Prescrizioni

La realizzazione degli interventi edificativi consentiti è subordinata all'esecuzione di indagini, contenute all'interno di apposita relazione geologica, finalizzate alla verifica puntuale dell'effettivo grado di pericolosità e di rischio dell'area, con indicazione delle eventuali opere a protezione degli edifici.

Le modificazioni del suolo e gli interventi edificativi comportanti scavi e riporti dovranno inoltre comprendere:

- esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato;
- verifica di stabilità dei versanti;
- verifica dell'assenza di interferenze negative con il regime delle falde idriche;
- esame idraulico dell'area esteso ad un intorno adeguato al fine di definire l'incidenza dei manufatti sulla tendenza evolutiva del corso d'acqua e sui deflussi idrici;
- caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali, allo smaltimento delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale.

Art. 4.1.4. - Prescrizioni generali per tutte le classi

- Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;
- l'edificazione in aree prossime a corsi d'acqua, potenzialmente coinvolgibili nella dinamica idrica, dovrà essere preceduta da verifiche idrauliche tese ad accertare il corretto dimensionamento delle sezioni idrauliche naturali ed artificiali localmente esistenti o, in alternativa, a fornire il corretto dimensionamento delle stesse che andranno adeguate prima della realizzazione degli interventi edilizi;
- dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati;
- non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua naturali mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- è vietata l'edificazione sopra i corsi d'acqua tombinati;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua devono essere realizzate in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua tramite riporti vari;
- lungo i corsi d'acqua arginati e interessati da opere idrauliche deve essere possibilmente garantita la percorribilità veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- la possibilità di realizzare recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua deve essere verificata in base alla locale situazione idraulica, evitando che queste non vadano ad interferire con il deflusso idrico.

.Si raccomanda la scrupolosa osservanza del **D.M. 11.3.88** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione",

ricordando che tali norme "si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio delle Repubblica";

*.Si evidenzia che in ogni caso per i corsi d'acqua pubblici occorre fare riferimento alle prescrizioni del **Regio Decreto 25 luglio 1904**, n. 523, Capo VII, che indicano una fascia inedificabile della profondità di 10 m.*

.Attività estrattiva (cave)

La compatibilità delle attività estrattive è strettamente vincolata alla situazione geologica locale; pertanto gli interventi di scavo e di recupero delle aree oggetto di coltivazione devono essere attuati in modo da non determinare situazioni peggiorative dell'assetto geomorfologico, idraulico ed idrogeologico. Inoltre il recupero deve prevedere un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale delle superfici cave. L'attività estrattiva è normata dalla L.R. 22/11/78 n.69 e dalla L.R. 4/9/1979 n. 57

CAPO 2° - VINCOLI A SALVAGUARDIA DEI VALORI AMBIENTALI

Art. 4.2.2. - Parchi privati di valore ambientale (V5)

*.Nell'ambito delle aree così classificate è ammesso per gli edifici esistenti, mediante intervento edilizio diretto, la sola manutenzione ordinaria (MO), la manutenzione straordinaria (MS), **il restauro rigoroso ed il risanamento conservativo(RC1-RC2)**, la ristrutturazione di tipo 1 e tipo 2, nuove costruzioni di tipo accessorio sono ammesse secondo i limiti indicati per i N.A.F. (vedi art. 2.1.10. ed art.3.2.1).*

.Per le alberature esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale, ai sensi del 6° comma della lettera c) dell'art.56 della L.R. n°56/77 e previo impegno di sostituzione delle alberature abbattute con analoghe essenze.

CAPO 3° - VINCOLI LEGALI

Art. 4.3.1. - Richiamo alle leggi vigenti

.Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti;

Art. 4.3.2. - Zona di rispetto cimiteriale

.Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni nè ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) e di ristrutturazione edilizia (RE1) senza aumento di volume delle costruzioni esistenti; oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

.Potranno essere rilasciate autorizzazioni per serre di tipo leggero (in vetro e struttura metallica) per i soli soggetti di cui alla lettera a) dell'art. 9 della Legge n° 10/77; le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque compatibili ai fini della formazione della volumetria per le abitazioni agricole.

Art. 4.3.3. - Fascia rispetto a protezione di nastri e incroci stradali

.Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo illustrate nei grafici allegati e secondo le norme dettate dal precedente art. 3.1.4., gli interventi rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione (MO), e straordinaria manutenzione (MS), di restauro e risanamento conservativo (RC) nonchè di ristrutturazione edilizia di tipo RE1 purchè, in tale ultimo caso, i modesti ampliamenti ammessi avvengano sul lato del fabbricato opposto rispetto a quello della strada.

.Sono ammessi altresì i distributori di carburante con le relative attrezzature (cabine, pensiline) a distanza fra i medesimi non inferiore a ml. 250 e da ogni area residenziale almeno ml. 150; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno ml. 2,00. .Per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il precedente art. 2.3.5., con la precisazione che lungo le strade statali e provinciali o in manutenzione all' A.N.A.S. o alla Provincia, occorre premunirsi di nulla - ostadi tali Enti.

Art. 4.3.7. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

.Ai fini della tutela dei corsi d'acqua, classificati come acque pubbliche o di interesse perchè comunque interessanti porzioni urbanizzate sensibili, il PRG prevede fasce di rispetto sulla base del combinato disposto di quanto previsto:

- *dal R.D. 25/07/1904 n° 523 art.96; dalla L.R. 56/77 art. 29; dal P.A.I. doc.7-Norme di attuazione art. 7/18/21.*

.Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto all'art. 4.1.2.

Art. 4.3.7.bis - Zone di rispetto per impianti di depurazione

.In applicazione della delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a ml 100,00. Negli edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-RE1-RE2-DS-NCa, è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, attrezzature sportive e ricreative, la coltivazione.

.Gli interventi edilizi di ristrutturazione sono subordinati alla eventuale predisposizione (su valutazione della A.S.R. competente) degli accorgimenti previsti dal punto 1.2. della Deliberazione 04.02.1977 del Comitato dei Ministri.

.Gli impianti chiusi (fosse biologiche, IMHOFF e simili) vengono assoggettati alle norme di cui ai precedenti punti esclusivamente per la fascia di rispetto ridotta (ml 20,00) indicata in cartografia.

Art. 4.3.8. - Tutela del territorio

.Prima del rilascio di ogni concessione o autorizzazione dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nell'indagine sulle "caratteristiche geomorfologiche e dell'uso del

suolo del territorio comunale" e nelle relative cartografie allegate al presente P.R.G.

TITOLO V° - ATTUAZIONE DEL PIANO**Art. 5.0.1. - Generalità**

.Il P.R.G. si attua, qualora il comune risulti obbligato, per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordinino gli interventi strutturali ed infrastrutturali pubblici e privati definendo, anche in relazione alle leggi vigenti nazionali e regionali, quali interventi sono ammessi in forma diretta (intervento edilizio diretto) e quali interventi sono da comprendere in strumenti urbanistici esecutivi, la cui approvazione è condizione necessaria per l'intervento.

.La specificazione delle modalità di intervento specifiche per ciascuna area di piano è contenuta negli articoli relativi a ciascuno uso suolo, nel TITOLO III precedente.

CAPO 1° - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**Art. 5.1.1. - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)**

.Definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.; la sua natura è definita all'art. 33 della L.R. 56/77; i suoi contenuti sono quelli indicati all'art. 34 ed i suoi elaborati all'art. 35, mentre le procedure di formazione e di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli artt. 36 e 37 della L.R. 56/1977.

.A titolo integrativo, in merito alle modalità di formazione si adotteranno le seguenti procedure:

- comunicazione alla popolazione (a mezzo degli strumenti ritenuti più adatti) dell'avvio delle operazioni di formazione del P.P.A., evidenziando, se del caso, gli obiettivi del programma e gli indirizzi in ordine alle scelte territoriali ma comunque indicando la durata dell'arco temporale di validità del P.P.A., il termine di presentazione delle richieste preliminari di inclusione nel programma, le documentazioni minime indispensabili da allegarvi;
- consultazioni generalizzate e specifiche con gli interessati circa le conclusioni e le scelte del programma; sottoscrizione delle dichiarazioni di intenti a conferma delle richieste preliminari; comunicazione pubblica delle scelte.

.Le richieste di inclusione di intervento nel P.P.A. hanno la sola finalità di rendere note alla pubblica amministrazione, le volontà e gli intenti degli operatori; non costituisce quindi titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel P.P.A.

Art. 5.1.2. - Strumenti urbanistici esecutivi

.Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77;
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P) formato ai sensi dell'art. 27 della L.865/71;
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) con i contenuti gli elaborati e le procedure di cui all'art. 43 della L.R.

56/77;

- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) con i contenuti, i tempi, gli elaborati e le procedure di cui all'art. 44 della L.R. 56/77;
- Piano di Recupero (P. di R.) ai sensi con i contenuti di cui agli artt. 27, 28, 30 della L.R. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77 e successive modificazioni;

.Nei casi previsti agli articoli sopra citati i piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77.

.Si richiama inoltre la facoltà prevista all'art. 46 della stessa legge relativa ai "Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia - esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati"; tali comparti sono individuabili in sede di formazione del P.P.A.

.Le porzioni di territorio comunale da sottoporre obbligatoriamente a strumento urbanistico esecutivo sono individuate nelle planimetrie del P.R.G., oppure in sede di formazione dei P.P.A.

Art. 5.1.3. - Intervento edilizio diretto

.Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui esso può avvenire anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Art. 5.1.4. - Modalità di intervento

.La precisazione delle modalità di intervento ammesse (autorizzazione, concessione, strumento urbanistico esecutivo) è già stata fornita nel corpo dei Titoli II e III delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

.Si sottolinea quanto espresso all'ultimo comma del precedente art. 5.1.2. secondo cui in sede di formazione del Programma di Attuazione possono essere individuati ulteriori ambiti ove l'attuazione delle previsioni di piano sono da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 5.1.5. - Opere di urbanizzazione e area urbanizzata

.Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della L.R. 56/77.

.Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio;
- b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- c) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico; nei casi in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura è consentito il ricorso alla subirrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa IMHOFF con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10/5/1976 n° 319;
- d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;
- e) impianto di approvvigionamento di energia elettrica.

segue appendice

APPENDICE**grafici illustrativi di alcuni aspetti delle Norme di Attuazione**

" Le indicazioni riportate nella presente appendice sono da considerarsi unicamente orientative ed esplicative per l'Amministrazione Comunale nel rilascio delle concessioni o autorizzazioni, come tali quindi non possono in alcun caso ritenersi prevalenti sul testo della precedente normativa."