

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – ASPETTI GENERALI DEL PIANO

ART. 1 - FINALITA'

Il Piano Regolatore Generale, di cui le presenti Norme di Attuazione costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Ha lo scopo di fornire, in un organico quadro di pianificazione comunale, uno strumento urbanistico generale atto a consentire l'esercizio delle competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio al comune stesso;
- Si prefigge di contribuire al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale assumendo come obiettivi:
 - un equilibrato rapporto tra residenze e servizi, finalizzato al soddisfacimento dei relativi fabbisogni pregressi e previsti, individuati a seguito di indagine analitica, con il massimo utilizzo del patrimonio edilizio, dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e 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 del territorio.

Tali finalità vengono perseguite nel contesto delle leggi nazionali e regionali, ed in conformità agli obiettivi delineati nella deliberazione programmatica approvata secondo le procedure di cui all'art.15 della L.R. 56/77. Il piano regolatore generale verrà definito negli artt. che seguono con la sigla "P.R.G." ed il territorio compreso nel P.R.G. verrà indicato nel testo con il termine "aggregazione".

ART. 2 - APPLICAZIONE ED ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PIANO

Le presenti N. di A., ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150 e s.m.i., nonché ai sensi della L.R. n.56 del 5.12.77 e s.m.i., definiscono la disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G. 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 disposizioni di cui all'art.4, comma 4 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in vigore dal 12.03.2009 e delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della L.R.56/77 e s.m.i.

Come disposto dalla L.R. 27.12.1991 n.70, il P.R.G. è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

ART. 3 - **ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO**

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

ELABORATI DI PROGETTO (SERIE PR)

- PR1- INTERA AGGREGAZIONE (1:25000) – sintesi del P.R.G. e delle previsioni urbanistiche vigenti nei comuni contermini
- PR2- INTERO TERRITORIO COMUNALE (1:5000) – suolo urbano ed extraurbano: viabilità, destinazioni d'uso e vincoli
- PR3- COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – suolo urbanizzato, urbanizzando e limitrofo: destinazione d'uso e vincoli
- PRA – relazione illustrativa
- PRB – norme tecniche di attuazione
- OSS/1 – sintesi delle osservazioni e delle controdeduzioni

ALLEGATI TECNICI (SERIE AT)

- AT1- INTERA AGGREGAZIONE (1:25000) – stato di fatto – inquadramento territoriale
- AT2/1 - INTERA AGGREGAZIONE (1:10000) – stato di fatto – uso del suolo extraurbano
- AT2/2 – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – stato di fatto – uso del suolo urbanizzato e limitrofo agli insediamenti
- AT3/1 – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – censimento urbanistico del territorio urbanizzato: planimetria con numerazione di corrispondenza delle schede
- AT3/2 – COMUNE DI CARESANABLOT – censimento urbanistico del territorio urbanizzato: schede

- AT4/1 – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – stato di fatto – opere di urbanizzazione primaria: illuminazione e asfaltatura
- AT4/2 – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – stato di fatto – opere di urbanizzazione primaria: fognatura e acquedotto
- AT5 – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – aree e attrezzature per pubblici servizi esistenti: edifici vincolati ai sensi della L.1.06.1939 n.1089 e individuazione del nucleo di antica formazione
- AT OSS/A – COMUNE DI CARESANABLOT (1:2000) – individuazione delle osservazioni sull'elaborato PR3
- AT OSS/B – INTERA AGGREGAZIONE (1:10000) – individuazione delle osservazioni sull'elaborato PR2

ALLEGATI TECNICI – RELAZIONE GEOLOGICA

- ATG1 – relazione illustrativa degli studi geologici svolti
- ATG2 – carta geomorfologia e geolitologica (1:10000)
- ATG3 – diagramma delle caratteristiche stratigrafiche del sottosuolo
- ATG4 – carta delle isopiezometriche (1:10000)
- ATG5 – carta dell'uso attuale del suolo e della copertura vegetale (1:10000)
- ATG6 – carta dei vincoli d'uso del suolo

ART. 4 = **FUNZIONE DEGLI ELABORATI DI PIANO E DELLE NORME**

Gli elaborati della serie PR di cui all'articolo precedente contengono le previsioni di Piano; si specifica che:

- gli elaborati grafici stabiliscono topograficamente gli usi del suolo, gli interventi previsti ed ammessi, i vincoli di intervento ed alcune modalità di attuazione.
- 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 gestione del piano.

ART. 5 – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Tutti i parametri ed indici urbanistici/edilizi sono specificati con le rispettive prescrizioni/definizioni dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 6 – APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi. I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto.

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una superficie su cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un 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. 7 – DEFINIZIONI

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI –

E' quella indicata nella richiesta di edificazione e nei relativi allegati tecnici. Per gli edifici già costruiti, la destinazione d'uso è quella consentita dal P.R.G.; la variazione d'uso, è invece rilevata facendo riferimento alla licenza od alla concessione ad edificare a suo tempo rilasciata. 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 di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

EDIFICI ESISTENTI COSTITUENTI VOLUME –

Quelle costruzioni chiuse su almeno tre lati, che presentano requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura; sono escluse costruzioni non autorizzate, costruite dopo l'entrata in vigore della L.765/67.

UNITA' IMMOBILIARE –

E' la parte di una costruzione, o la sua totalità, in cui si svolge compiutamente ed autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc..).

UNITA' LOCALE –

L'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, ufficio, negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione o distribuzione di beni e la prestazione di servizi.

NUCLEO FAMILIARE –

E' l'insieme di persone registrato presso l'anagrafe comunale; partecipano al nucleo familiare i conviventi.

ABITANTI INSEDIABILI –

Per "abitanti insediabili" si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi edificabili in base al rapporto teorico: 1 abitante = 1 vano utile, attribuendo mediamente ad ogni vano 100 mc. di volume.

CARICO URBANISTICO –

E' dato dal volume delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

LOCALE ABITABILE –

Nell'ambito della residenza, si definisce locale abitabile o "stanza" ogni vano, facente parte di un'abitazione, che riceve aria e luce dall'esterno ed ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto (definizione ISTAT 1981). In ogni altro caso si definisce locale abitabile ogni vano in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà (laboratorio, ufficio, negozio, ecc..).

UNITA' RESIDENZIALE OD ALLOGGIO –

E' l'unità immobiliare ad uso residenziale destinata ad un solo nucleo familiare.

TITOLO II – TIPI DI INTERVENTO

ART. 8 - GENERALITA'

Per tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme di cui possono esplicitarsi 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 singoli edifici è esposta al successivo TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.

Il rilascio dei Permessi di Costruire (o l'accertamento della conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente) è regolato dal D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T. U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e dalla normativa vigente. Nel caso il Comune intenda istituire la Commissione Edilizia, la composizione e le competenze della stessa sono stabilite dagli artt. 2-3-4 del Regolamento Edilizio comunale. L'autorità comunale, sentito il parere della C.E., in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

ART. 9

▬ **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE – NORME GENERALI**

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 nel patrimonio edilizio di nuova formazione; pertanto, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, è fatto divieto di:

- deturpare od eliminare gli elementi architettonici caratterizzanti quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzioni della tradizione locale.

Le parti eventualmente compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, ogni ulteriore intervento è sottoposto alla preliminare condizione di:

- sostituire i materiali di finitura che risultino in contrasto con i materiali predominanti all'interno;
- eliminare manufatti che stabiliscano elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

ART. 10

▬ **INTERVENTI EDILIZI**

Gli interventi edilizi previsti sul territorio (così come definiti all'art.3 del D.P.R. 6.06.2001, n.380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Ai quali si aggiunge la RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU) descritta al CAPO II successivo.

In merito alla classificazione sopra indicata, si rimanda ai contenuti, metodologie e modalità della C.P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi e urbanistici di cui all'art. 13 della L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i."

Per quanto attiene le procedure di autorizzazione degli interventi, si rimanda alla disciplina nazionale e regionale vigente

ART. 11 - **MANUTENZIONE ORDINARIA**

" Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (art.13 comma 3 lett. a) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. a) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

ART. 12 - **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

" Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e 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 lett. b) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. b) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

ART. 13 - **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

"Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi

dell'edificio, l'insieme degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, gli elementi estranei all'organismo edilizio" (art.13 comma 3 lett. c) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. c) D.P.R. 6.06.2001, n.380 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

ART. 14 = **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

“Interventi edilizi 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica” (art.13 comma 3 lett. d) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. d) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

ART. 15 = **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Interventi rivolti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali (art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) :

- 1) – la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto al punto 6) successivo;
- 2) – gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) – la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) – l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- 5) - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) - gli interventi pertinenziali eccedenti i limiti di cui all' art. delle presenti norme di attuazione;
- 7) - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

CAPO II– TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

ART. 16 = RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

“Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”. (art.13 comma 3 lett. e) L.R. 56/77 - art.3 comma 1 lett. e) D.P.R. 6.06.2001, n.380–T.U. dell' edilizia).

- LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA E' EFFETTUABILE SOLAMENTE TRAMITE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

ART. 17 = COMPLETAMENTO URBANISTICO

“Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate...” (art.13 comma 3 lett. f) L.R. 56/77).

Connaturato all'intervento vi è sia la realizzazione o 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.

- TALE TIPO DI INTERVENTO E' EFFETTUABILE TRAMITE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

ART. 18 = **NUOVO IMPIANTO**

“Gli interventi rivolti all'utilizzazione delle aree inedificate...” (art.13 comma 3 lett. g) L.R. 56/77 e s.m.i.).

Condizioni perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi, ai sensi delle vigenti leggi. Connaturato all'intervento 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.

- TALE TIPO DI INTERVENTO E' EFFETTUABILE TRAMITE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.

ART. 19 = **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-sottosuolo (con eccezione dell'avvicendamento delle colture) serve per attività ed usi diversi dai precedenti.

- LA MODIFICA DI DESTINAZIONE E' CONNATURATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI DI CARATTERE EDILIZIO ED URBANISTICO DI CUI AL CAPO I E II DEL PRESENTE TITOLO; NEGLI ALTRI CASI LA DISCIPLINA E' ISTITUITA DALLA L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 20 = **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 parte di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto sia considerato 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 carattere 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, in particolare per quanto attiene alla sistemazione artificiale del terreno mediante la creazione di rilevati, l'altezza degli stessi non potrà essere superiore a mt. 1,50 rispetto al piano strada esistente, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità non comunale esistenti.

ART. 21 - **COLTIVAZIONE DI CAVE**

L'apertura di cave, o la riattivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla leggi statali in materia e dalla L.R. 22.11.1978 n.69 e s.m.i..

Eventuali costruzioni o impianti complementari potranno essere realizzati con le modalità previste dalla disciplina nazionale e regionale vigente.

Il Comune può richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1: 500 o 1: 1000 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche apportate allo stato iniziale dei luoghi, imponendo la sistemazione del suolo funzionale ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

ART. 22 - **RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO**

Tutte le prescrizioni relative alla costruzione di recinzioni, cancelli e muri di contenimento e di sostegno all'interno dell'abitato sono contenute negli artt. 43 e 51 del Regolamento Edilizio Comunale.

La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

FABBRICATI PERTINENZIALI

Si definiscono pertinenziali i fabbricati costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connessi e di servizio esclusivo, nell' uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che, comunque, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Dovranno inoltre essere contenuti nei seguenti limiti dimensionali:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 2,95
- SUI NON SUPERIORE A MQ. 25,00

AUTORIMESSE

Per le autorimesse vale quanto previsto al paragrafo precedente del presente articolo con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni e regolamenti:

- Le autorimesse private, sia comprese nel corpo principale del fabbricato, sia realizzate in fabbricati autonomi rispetto al corpo di fabbrica principale e, nella misura di un'unica autorimessa per ogni unità abitativa fino ad un massimo di mq.25 di superficie utile lorda non costituiscono volumetria, costituiscono pertanto volumetria gli spazi destinati ad autorimessa eccedenti i limiti previsti dal presente comma.

TETTOIE

Nel caso di tettoie aperte (almeno su due lati), i limiti dimensionali saranno i seguenti:

- ALTEZZA MAX LORDA NON SUPERIORE A MT. 3,50
- SC NON SUPERIORE AD 1/8 DELLA SUPERFICIE DELL'AREA LIBERA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO PRINCIPALE, IN CASO DI COSTRUZIONE SU LOTTI SU CUI PREESISTANO BASSI FABBRICATI, LA SUPERFICIE DI QUESTI ULTIMI DEVE ESSERE DEDOTTA DALL'AREA DISPONIBILE.

Le tettoie così definite non costituiranno volume, ma dovranno rispettare le distanze dal confine e garantire il rispetto dei parametri di superficie coperta massima ammissibile.

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE USI DEL SUOLO

ART. 24 - GENERALITA'

Per "usi del suolo" si intendono le utilizzazioni al fine 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 od 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

A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' RESIDENZIALI

A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI e TERZIARIE

USI PRIVATI

RESIDENZIALI

PRODUTTIVI

COMMERCIALI E TERZIARI

AGRICOLI

SPORTIVI/RICREATIVI

Ciascuna classe comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

ART. 25 = **AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE COMUNALI**

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, nel rispetto degli standards di cui all'Art. 21 della Legge Regionale 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da privati, Enti ed Associazioni di interesse pubblico, attrezzature di uso pubblico del tipo indicato nelle planimetrie del P.R.G. tramite concessione di diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempra le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione.

Le destinazioni specifiche previste sono:

- **PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

Aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media e dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o 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 e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di ml. 5,00;

Aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive e per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo con interventi edilizi (chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro e simili), è prescritto un rapporto massimo di copertura (Rc) = 50%, ad un solo piano fuori terra ad una distanza

minima dai confini (Dc) = mt.10,00. Sono però ammesse distanze inferiori in caso di reale necessità dettata da particolari esigenze tecniche, costruttive e logistiche;

Aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie e all'installazione di autorimesse collettive; a queste ultime è da applicare la normativa relativa alle attrezzature di interesse comune.

- PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto.

Per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione o/e ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di interventi calcolati in base al rapporto di copertura massima stabilito dal piano; le aree occorrenti possono anche essere reperite in adiacenza (ma non accorpate) al lotto di competenza oppure nell'ambito delle aree appositamente vincolate dal piano per le attrezzature in oggetto, ad una distanza massima di mt. 200.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (tra quelle indicate all'Art. 21 primo comma punto 2 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area;

- PER GLI INSEDIAMENTI DIREZIONALI, COMMERCIALI E TERZIARI

La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti direzionali, commerciali e terziari non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita nella misura non inferiore al 50% delle sopra e sotto menzionate dotazioni.

Per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento si dovrà provvedere al reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, nella misura minima dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento; le aree occorrenti potranno essere reperite sia nell'ambito di aree vincolate per standards urbanistici, sia in aree ad altro uso (con cessione al Comune) purchè in questo secondo caso l'area proposta non disti più di 200 metri dall'impianto oggetto di intervento.

La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, (fra quelle indicate all' Art. 21 primo comma punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Nel caso di attività commerciali al dettaglio di cui all'art.4 D.L.vo 114/98, con superfici di vendita superiori a mq.400, si dovranno rispettare i disposti previsti dall'art.21 comma 2 L.R.56/77 e s.m.i. nonché dall'allegato A D.C.R. n.59-10831 del 24.03.2006

ART. 26 = **AREE PER IMPIANTI URBANI**

Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, TELECOM, ecc.). Per particolari esigenze di intervento, tuttavia, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti; i parametri edilizi da applicare saranno quelli delle leggi di settore o, in mancanza di esse, saranno quelli di cui all' art. 36 (riguardanti gli impianti produttivi da confermare (IPC); in ogni caso l'intervento, se svolto da enti diversi dal Comune, è soggetto a permesso di costruire, trattandosi di impianti che costituiscono opere di urbanizzazione. Per i nuovi impianti cimiteriali e le discariche occorreranno varianti al P.R.G.

ART. 27 = **AREE PER LA VIABILITA'**

Esse comprendono:

- STRADE
- NODI STRADALI
- RISPETTI STRADALI

Nelle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità assoluta. All'interno di tali aree l'indicazione grafica delle tavole di P.R.G. relativa a strade e nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere.

- Le STRADE sono individuate sulle tavole di P.R.G. - Le caratteristiche minime ivi graficamente definite sono prescritte per la realizzazione di nuove strade e per gli interventi di potenziamento e riorganizzazione della struttura viaria esistente.

- I NODI STRADALI sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, nell'ambito delle aree destinate alla viabilità possono anche essere attuati per fasi che prevedano in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.

- I RISPETTI STRADALI rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale ed all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato naturale. I rispetti stradali sono quelli definiti dal P.R.G. come aree vincolate o come limiti di arretramento. Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, che siano collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prescritta per i vari tipi di strade. Laddove specificatamente classificate per le varie destinazioni d'uso nelle tavole di Piano, e per le aree agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici I_f e I_t , U_f e U_t . Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, sempre che ciò sia coerente con le prescrizioni di Piano, essere ampliati nella parte opposta al lato prospiciente la viabilità esistente prevista.

Per quanto attiene agli arretramenti delle costruzioni dal ciglio stradale si rimanda al successivo art.52.

Nelle strade esistenti all'esterno dei centri abitati, varrà quanto stabilito dal D.P.R. 26.04.1993 n.147 con riferimento alla classificazione delle strade stabilita dal D.L. 30.04.1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i.

ART. 28 - **USI RESIDENZIALI**

Costituiscono uso residenziale le funzioni ed attività che si svolgono all'interno del tessuto urbano in modo interdipendente, integrato e compatibile. L'uso residenziale comprende:

- LE ABITAZIONI
- LE ATTIVITÀ RICETTIVE TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA-ALBERGHIERO
- IL COMMERCIO AL DETTAGLIO LIMITATAMENTE AGLI ESERCIZI DI VICINATO ED I PUBBLICI ESERCIZI IN CONFORMITÀ ANCHE AI RISPETTIVI PIANI DI SETTORE
- GLI STUDI PROFESSIONALI
- GLI UFFICI
- L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- LE ATTIVITÀ DI ARTIGIANATO DI PRODUZIONE NON COMPRESSE NEGLI ELENCHI DI CUI ALL'ART. 216 DEL T.U. DELLE LEGGI SANITARIE R.D. 27-07-1934 N. 1265
- I SERVIZI, LE ATTREZZATURE E GLI IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI CUI AL PRECEDENTE CAPO I.

ART. 29 - **USI PRODUTTIVI**

Costituiscono uso produttivo le seguenti attività:

- LE ATTIVITÀ PER L'INDUSTRIA MANIFATTURIERA IN GENERE, DI TRASFORMAZIONE CHIMICA, DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE, LABORATORI, UFFICI CONNESSI ALLA ATTIVITÀ DI PRODUZIONE.
- LE ATTIVITÀ DI CUI SOPRA DI TIPO ARTIGIANALE IN BASE ALLE CARATTERISTICHE E REQUISITI DI CUI ALLA L. 25 LUGLIO 1956 N.860.
- I SERVIZI, LE ATTREZZATURE E GLI IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI CUI AL PRECEDENTE CAPO I.
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- I MAGAZZINI, DEPOSITI E STOCCAGGI IN GENERE, ATTIVITÀ DOGANALI

Si considerano usi compatibili con quelli di cui al presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili, nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività.

ART. 30 = **USI COMMERCIALI E TERZIARI**

Costituiscono uso terziario le seguenti attività:

- IL COMMERCIO AL DETTAGLIO
- LE ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.
- GLI STUDI PROFESSIONALI, GLI UFFICI, LE AZIENDE, GLI ISTITUTI DI CREDITO.
- I MAGAZZINI, DEPOSITI E STOCCAGGI IN GENERE, ATTIVITÀ' DOGANALI
- I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE.
- LE ATTIVITA DI ESPOSIZIONE MOSTRE FIERE, ECC
- LE ATTIVITA RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA-ALBERGHIERO.
- LE ATTIVITA DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- I SERVIZI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI.

Le tavole di piano individuano, per talune aree, destinazioni d'uso specifiche, attraverso apposita simbologia. Si considerano usi compatibili con quelli di cui ai presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili nonché quelle per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio delle attività.

A questo uso, viene inoltre individuata in cartografia un'area specifica destinata a servizi polivalenti quali:

- ATTIVITA' ESPOSITIVE, RICREATIVE, ATTIVITA' PER LO SPETTACOLO, CENTRI CONGRESSI ED USI ANALOGHI, UFFICI, AGENZIE ED ALTRI USI COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITA' FIERISTICA, SERVIZI PUBBLICI DA PORRE A SERVIZIO DELLE STESSE.

Questa attività, dovrà rimanere doverosamente sotto il controllo pubblico. Potrà essere gestita anche da privati in società miste che dovranno comunque mantenere una maggioranza pubblica. Tali usi sono assimilabili agli usi terziari per quanto riguarda gli standards di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.

ART. 31 - USI AGRICOLI

Costituiscono uso agricolo le attività che si svolgono nei territorio extra-urbano finalizzate alla produzione ed alla organizzazione colturale del singoli fondi agricoli, nonché gli insediamenti esistenti nei tessuto urbano di cui al successivo art. 43. L'uso agricolo comprende:

- LE ABITAZIONI PER GLI ATTIVI NELL' AGRICOLTURA.
- LE ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE ALLA CONDUZIONE DEI FONDI (SILOS SERRE MAGAZZINI ALLEVAMENTI DI TIPO AZIENDALE LOCALI PER LA LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI ED IN GENERE TUTTI GLI EDIFICI DI SERVIZIO AZIENDALE O INTERAZIENDALE)

Nelle aree destinate ad uso agricolo dal Piano si applicano per le abitazioni rurali gli indici di cui al comma 10, art. 25 L.R. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.. Tali indici sono applicati al lordo delle abitazioni esistenti. Le tavole di PRG precisano gli ulteriori parametri anche per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dei fondi.

Gli allevamenti di tipo aziendale possono essere realizzati purché distino non meno di mt. 300,00 da aree a destinazione d'uso residenziale.

ART. 32 - USI SPORTIVI RICREATIVI

Costituiscono uso sportivo ricreativo le aree individuate sul territorio per attività che si svolgono o che si intendono svolgere comprendenti le seguenti destinazioni:

- ATTIVITA' SPORTIVE
- ATTIVITA' RICREATIVE
- ATTIVITA' CULTURALI O PER LA MUSICA

Si considerano usi compatibili con quelli di cui ai presente articolo le abitazioni per la custodia continuativa degli immobili nonchè quelle per la permanenza dei personale strettamente necessario all'esercizio delle attività.

TITOLO IV – INTERVENTI PER DESTINAZIONI D'USO

CAPO I – USI RESIDENZIALI

ART. 33 - AREE PER USI RESIDENZIALI ESISTENTI

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 di 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, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.

DESTINAZIONI IN CONTRASTO: le attività produttive che siano giudicate nocive o moleste

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- RESTAURO RIGOROSO E RISANAMENTO CONSERVATIVO per tutti gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 opportunamente evidenziati in cartografia. Le tavole di piano evidenziano altresì edifici sui quali gli interventi di recupero possono essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di facciata esistenti. In tutti gli altri edifici sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- AMPLIAMENTO
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- E' AMMESSA LA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO, PER LA RESIDENZA, DI FABBRICATI AD ALTRO USO PURCHE' DEBITAMENTE ACCATASTATI E AUTORIZZATI; IN TALI POSSIBILITA'

RIENTRANO ANCHE I VOLUMI O LE PARTI DI EDIFICI ADIBITI A FUNZIONI PRODUTTIVE E ACCESSORIE.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARAMETRI:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

- LA DENSITÀ FONDIARIA È PARI ALL'ESISTENTE, CON L'EVENTUALE INCREMENTO "UNA TANTUM" DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE NEL CASO DI INTERVENTI DEL TIPO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE. TALI AMPLIAMENTI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE REALIZZATI NEL RISPETTO DEI PARAMETRI SOTTO INDICATI. NEL CASO DI AREE EDIFICATE PER LA TOTALITÀ SENZA VOLUMETRIA RESIDUA A DISPOSIZIONE, SONO SEMPRE CONSENTITI "UNA TANTUM" 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA AMPLIABILE.

If: INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	= 2,00 mc/mq
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA	= 40%
H: ALTEZZA MASSIMA	= 10,50 ml o pari all'esist.
D: VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

Nei casi di intervento tramite S.U.E. per ristrutturazioni urbanistiche:

It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE	= 2,0 mc/mq
If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA	= 2,5 mc/mq
H: ALTEZZA MASSIMA	= 10,50 ml.
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
D : VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 34 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA PREVISIONE DI COMPLETAMENTO

Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), servizi sociali e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, attività culturali, esercizi pubblici, uffici, attrezzature turistiche e ricettive;
- DESTINAZIONI AMMESSE: artigianato non nocivo o molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ANCHE PREVIA EVENTUALE DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI PREESISTENTI
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE

PARAMETRI:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

If: INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	= 0,60 mc/mq
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MAX	= 40%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 7,50 ml
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
D: VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

(**) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, O NEI CASI DI AMPLIAMENTO, DOVRANNO ESSERE GARANTITE SUPERFICI A VERDE E/O PERMEABILI NELLA MISURA MINIMA DEL 40% DELL'AREA LIBERA DEL LOTTO

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 35 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA PREVISIONE DI NUOVO IMPIANTO

Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- DESTINAZIONI PROPRIE: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), servizi sociali e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, attività culturali, esercizi pubblici, uffici, attrezzature turistiche e ricettive;
- DESTINAZIONI AMMESSE: artigianato non nocivo o molesto, che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE e FABBRICATI ACCESSORI PER LA RESIDENZA

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

PARAMETRI:

Nei casi di intervento edilizio diretto:

If: INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	= 0,60 mc/mq
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MAX	= 40%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 7,50 ml
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

D: VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

(**)"nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, O NEI CASI DI AMPLIAMENTO, DOVRANNO ESSERE GARANTITE SUPERFICI A VERDE E/O PERMEABILI NELLA MISURA MINIMA DEL 40% DELL'AREA LIBERA DEL LOTTO

Nei casi di intervento mediante S.U.E. :

- TIPOLOGIA UNI-BIFAMILIARE ISOLATA, AD 1-2 PIANI ABITABILI

It: INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE	= 0,80 mc/mq
If : INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA	= 0,60 mc/mq
H: ALTEZZA MASSIMA	= 7,50 ml
Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 40%
D : VISUALE LIBERA MINIMA	= 10,00 ml.
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI
PARCHEGGI PRIVATI (**)	= 1mq./10mc

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

(**)"nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"(L.24/3/1989 N.122). La dotazione minima consentita è, comunque, di mq.8,00.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI :

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 36**= AREE PER USI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI**

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive nè moleste (ovvero non comportanti emissioni 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, autoconcessionari, servizi pubblici in genere, residenze per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di due alloggi ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate. Possono essere ammesse, nei fabbricati esistenti, in misura non eccedente il 20% della superficie coperta e comunque non superiore a 100 mq, spazi adibiti alle attività dirette non solo alla produzione, ma anche allo scambio di beni e servizi quali il commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato.

Nei fabbricati esistenti sono altresì ammesse attività direzionali autonome in misura non eccedente il 50% della sul e, comunque, non superiore a 200 mq., nel rispetto degli standards terziari previsti dall'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie. Per le attività esistenti, riscontrate nocive o moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto a eliminare la cause di nocività o 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 ai sensi e con gli effetti dell'art. 26 comma 1 sub e) della L.R. 56/77.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PURCHE' FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI. LE ABITAZIONI INCLUSE NELLE AREE IN OGGETTO, QUALORA NON PIU' UTILIZZATE DAL TITOLARE O DAL CUSTODE (O DA CHI PER RAGIONI DI LAVORO DEVE OBBLIGATORIAMENTE RISIEDERVI) SARANNO SOGGETTE UNICAMENTE A MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA O AD AMPLIAMENTI "UNA TANTUM" DI 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITA' PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARAMETRI :

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 66%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,00 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; LE UNITÀ RESIDENZIALI NON POTRANNO SUPERARE IL NUMERO DI 2 PER OGNI AZIENDA, DOVRANNO ESSERE CONTENUTE NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 300 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 37

AREE PER USI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI NUOVA PREVISIONE: COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO

Sono le aree destinate ai nuovi impianti produttivi; le destinazioni d'uso sono quelle contemplate all'art.36 precedente

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITA' PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

PARAMETRI:

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,00 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; LE UNITÀ RESIDENZIALI NON POTRANNO SUPERARE IL NUMERO DI 2 PER OGNI AZIENDA, DOVRANNO ESSERE CONTENUTE NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 300 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 50 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE (AD ECCEZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA) DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DA REALIZZARE TRAMITE S.U.E., L'APPROVVIGIONAMENTO PER USI PRODUTTIVI E TECNOLOGICI DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE ATTRAVERSO POZZI CONSORTILI DA COSTRUIRSI CON LE MODALITA' DA STABILIRE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI S.U.E.- I POZZI, COMUNQUE DOVRANNO CONFERIRE L'ACQUA IN DEPOSITI DI ACCUMULO, OVE POTRANNO ESSERE RACCOLTE ACQUE METEORICHE O REIMPIEGABILI NEL CICLO PRODUTTIVO.
- A MARGINE DEI NUOVI INSEDIAMENTI CONFINANTI CON IL TERRITORIO AGRICOLO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE FASCE FILTRO PIANTUMATE A VERDE
- LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 38

= AREE PER USI COMMERCIALI E TERZIARI ESISTENTI

Le attività terziarie qui contemplate si intendono di tipo privato, in quanto quelle di tipo pubblico rientrano nei casi previsti al CAPO I del presente TITOLO.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività commerciali, esercizi pubblici, ristoranti, attività artigianali di servizio non nocive nè moleste che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possano svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, tappezzieri, etc.), uffici collegati alle attività, sedi di istituti di credito, imprese di assicurazione, imprese finanziarie, uffici amministrativi e tecnici, studi professionali, attrezzature e servizi sociali per gli addetti.
- DESTINAZIONI AMMESSE: le residenze attualmente esistenti, nonché quelle ricavabili mediante riuso di unità dismesse da almeno un anno dalla precedente attività.
- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti del presente articolo.

Si intendono adibiti ad usi terziari gli immobili che vengono utilizzati prevalentemente o totalmente per attività commerciali, direzionali, ricettive; nei casi in cui tali attività siano inserite in immobili con prevalente destinazione d'uso di altra natura (residenziale - produttiva) ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente; nel caso invece di immobili od impianti isolati ogni intervento è regolato dalle norme già dettate al precedente Capo II per gli impianti produttivi.

Per quanto riguarda tutte le attività commerciali si fa comunque riferimento alla tabella adottata dal Comune di Caresanablot con D.C.C. n. 11 del 16.03.2007, D.C.C. n. 2 del 22.03.2008 e D.C.C. n.25 del 27.06.2008 di approvazione dei criteri di cui all'art.8 comma 3 D.L.gs 114/98 e D.C.R. 24.03.06 n.59-10831, che regola la possibilità di rilascio delle future licenze commerciali nell'ambito degli addensamenti A1 e A4

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI

LE ABITAZIONI INCLUSE NELLE AREE IN OGGETTO, QUALORA NON PIU' UTILIZZATE DAL TITOLARE O DAL CUSTODE (O DA CHI PER RAGIONI DI LAVORO DEVE OBBLIGATORIAMENTE RISIEDERVI) SARANNO SOGGETTE UNICAMENTE A MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA O AD AMPLIAMENTI "UNA TANTUM" DI 25 mq. DI SUPERFICIE UTILE LORDA.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITA' PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE

PARAMETRI:

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 66%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITA' RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; LE UNITA' RESIDENZIALI NON POTRANNO SUPERARE IL NUMERO DI 2 PER OGNI AZIENDA, DOVRANNO ESSERE CONTENUTE NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 300 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 38 bis - AREE PER USI FIERISTICI ED ESPOSITIVI POLIVALENTI

L'area destinata a tale uso, appositamente individuata in cartografia, dovrà rimanere doverosamente sotto il controllo pubblico. Potrà essere gestita anche da privati in società miste che dovranno comunque mantenere una maggioranza pubblica. Tali usi sono assimilabili agli usi terziari per quanto riguarda gli standards di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.

- DESTINAZIONI PROPRIE: edifici e impianti per attività espositive, mostre, fiere, centri congressi ed usi analoghi con riferimento sia agli spazi per il pubblico, che agli spazi di servizio e di supporto, uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

- DESTINAZIONI AMMESSE: uffici amministrativi e tecnici, attrezzature e servizi sociali a servizio dell'attività fieristica.

- DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti del presente articolo.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A e B
- NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI FUNZIONALI AD ATTIVITA' GIA' ESISTENTI

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARAMETRI:

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 66%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	=10,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ' RESIDENZIALE PER I CUSTODI, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; L' UNITÀ' RESIDENZIALE NON POTRA' SUPERARE LA SUPERFICIE UTILE LORDA DI 120 MQ. E DOVRÀ' ESSERE COMPUTATA NEL 66 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

QUALORA L'ENTE GESTORE DEL CENTRO FIERISTICO INTENDESSE INGLOBARE QUALCUNO DEGLI EDIFICI ESISTENTI IMMEDIATAMENTE ADIACENTI INSERITI IN AREA ARTIGIANALE/PRODUTTIVA, L'OPERAZIONE POTRA' ESSERE EFFETTUATA ATTRAVERSO S.U.E. CON LA CESSIONE DELLE AREE STANDARDS.

ART. 39 - AREE PER USI COMMERCIALI, TERZIARI E DIREZIONALI DI NUOVA PREVISIONE: COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO

Sono le aree destinate ai nuovi impianti commerciali, terziari e direzionali; le destinazioni d'uso sono quelle contemplate all'art.38 precedente.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

PARAMETRI:

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 10,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO, O IL CUSTODE, O IL PERSONALE CHE PER PARTICOLARI ESIGENZE DEL CICLO PRODUTTIVO DEBBA RISIEDERE VICINO AGLI IMPIANTI; LE UNITÀ RESIDENZIALI NON POTRANNO SUPERARE IL NUMERO DI 2 PER OGNI AZIENDA, DOVRANNO ESSERE CONTENUTE NEL 30% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO DELL'INSEDIAMENTO CON UN MASSIMO DI 300 MQ. COMPLESSIVI E DA COMPUTARSI NEL 50 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

A completamento dei parametri sopra evidenziati, si fa riferimento alla tabella adottata dal Comune di Caresanablot con D.C.C. n. 11 del 16.03.2007, D.C.C. n. 2 del 22.03.2008 e D.C.C. n.25 del 27.06.2008 di approvazione dei criteri di cui all'art.8 comma 3 D.L.gs 114/98 e D.C.R. 24.03.06 n.59-10831, che regola la possibilità di rilascio delle future licenze commerciali nell'ambito degli addensamenti A1 e A4

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

- IN TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI, LO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE (AD ECCEZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA) DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE IN ACQUE SUPERFICIALI O IN SUB-IRRIGAZIONE
- PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DA REALIZZARE TRAMITE S.U.E., L'APPROVVIGIONAMENTO PER USI PRODUTTIVI E TECNOLOGICI DOVRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE ATTRAVERSO POZZI CONSORTILI DA COSTRUIRSI CON LE MODALITÀ DA STABILIRE IN SEDE DI PRESENTAZIONE DI S.U.E.- I POZZI, COMUNQUE DOVRANNO CONFERIRE L'ACQUA IN DEPOSITI DI ACCUMULO, OVE POTRANNO ESSERE RACCOLTE ACQUE METEORICHE O REIMPIEGABILI NEL CICLO PRODUTTIVO.
- A MARGINE DEI NUOVI INSEDIAMENTI CONFINANTI CON IL TERRITORIO AGRICOLO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE FASCE FILTRO PIANTUMATE A VERDE
- LA SUPERFICIE PERMEABILE NON DOVRA' ESSERE INFERIORE AL 25% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

IN CARENZA DI NORMATIVA SI FA RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE.

ART. 40

- AREE PER USI MISTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TERZIARI IN GENERE

Le destinazioni d'uso sono quelle di cui agli Artt. 36 e 38 delle presenti norme.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI E MODALITA':

- IN TALI AREE GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO SONO SUBORDINATI ALLA REDAZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI UNITARI PER CIASCUNA DELLE AREE A P.E.C.. IN SEDE DI S.U.E. SI ADOTTERANNO SOLUZIONI VARIE CHE ESCLUDANO, ANCHE PER I LOTTI CONFRONTANTI, POSSIBILITÀ DI ACCESSI DIRETTI ALLA S.S. 230 OD ALLA GRANDE VIABILITÀ PREDISPOSTA IN ALTERNATIVA. GLI ACCESSI AI LOTTI SARANNO CONSENTITI UNICAMENTE DALLE STRADE DI PENETRAZIONE INDIVIDUATE DAL P.R.G.

PARAMETRI:

- IN TALI AREE SI OPERERÀ' IN BASE A PARAMETRI DI CUI AI PRECEDENTI ARTI. 36 E 38 APPLICATI AD OGNI SPECIFICO LOTTO IN BASE ALLA DESTINAZIONE D'USO INDIVIDUATA DAL P.E.C., MENTRE LE AREE STANDARDS PREVISTE DALLA LEGGE (art.21 L.R.56/77 E s.m.i.), DOVRANNO ESSERE DIMENSIONATE FACENDO RIFERIMENTO AD OGNI SPECIFICA DESTINAZIONE D'USO IN BASE ALLE QUOTE SUL TOTALE DEL P .E.C.

ART. 41**= NORME PER GLI INTERVENTI NELLE AREE PER USI AGRICOLI**

La classificazione e la normativa di cui agli articoli seguenti segue quanto dispone l'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., con l'avvertenza che eventuali discordanze con il Piano Zonale di Sviluppo Agricolo di cui alla L.R. 20/78 costituiranno automatica richiesta di variante al P.R.G. da recepire nelle forme e con le procedure della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nelle aree per usi agricoli sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.

Tra le aree per usi agricoli sono comprese alcune aree all'interno dell'abitato, appositamente evidenziate in cartografia come "ORTI E COLTIVAZIONI URBANE", per le quali vale il vincolo della inedificabilità salvo che per eventuali capanni per il ricovero degli attrezzi.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali ammesse nelle singole aree ad usi agricoli in base agli articoli seguenti, è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi dagli imprenditori singoli o associati.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 metri cubi. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al P.R.G..

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali.

ART. 42

NUCLEI RURALI, CASCINE, ATTREZZATURE E IMPIANTI AGRICOLI AREE E FABBRICATI PERTINENTI AD USI AGRICOLI IN TERRITORIO URBANO ESISTENTI E CONFERMATI

Dette aree comprendono cascine sparse o aggregazione di cascine con sostanziale permanenza di attività agricole (residenza rurale frammista ad attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini e dove tali attività prevalgano sugli usi di civile abitazione o comunque extra-agricoli eventualmente presenti).

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

DESTINAZIONI PROPRIE: la residenza rurale e le attrezzature quali stalle, silos, serre, magazzini;

DESTINAZIONI AMMESSE: quelle di cui al precedente Art. 41;

DESTINAZIONI IN CONTRASTO: artigianato di servizio e produzione, fatte salve le attività preesistenti, a condizione che non se ne modifichino la natura produttiva e che esse non siano giudicate nocive o moleste.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- NUOVA COSTRUZIONE
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE
- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PARAMETRI :

- PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI ABITAZIONI AGRICOLE IL VOLUME EDIFICABILE È DETERMINATO, PER OGNI AZIENDA AGRICOLA, AL LORDO DEGLI EDIFICI ESISTENTI ED IN BASE AGLI INDICI SPECIFICI PREVISTI PER OGNI APPEZZAMENTO IN RAGIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI USI AGRICOLI, MENTRE PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE NON SONO PREVISTI INDICI SPECIFICI. I PARAMETRI DI EDIFICAZIONE SUL LOTTO SONO:

H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA = 8,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. PREESISTENTI

Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*) = 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

ART. 43 - AREE E FABBRICATI PERTINENTI AD USI AGRICOLI IN TERRITORIO URBANO DA RIUTILIZZARE

Trattasi di particolari aree ed edifici attualmente a destinazione agricola inseriti all'interno dell'abitato appositamente individuati sulle tavole di P.R.G. per i quali viene prevista l'integrazione nel tessuto urbano circostante.

Per tali aree valgono le norme dell'art.42 precedente, ma in caso di cessione dell'attività agricola, o di trasferimento del centro aziendale in zona omogenea agricola, su tali fabbricati sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 33 delle presenti N. di A., anche qualora non sussista l'utilizzazione diretta da parte dei soggetti concessionari.

ART. 44 - EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO AGRICOLO ADIBITI AD USI EXTRAGRICOLI O ABBANDONATI

Sono previsti i seguenti casi:

EDIFICI ADIBITI AD USI EXTRAGRICOLI: valgono le norme dettate per gli edifici in aree edificate di cui all' art. 33 con le modalità di intervento edilizio diretto, e con limite di ampliamento del 20%, in volume, dell'esistente.

EDIFICI RURALI ABBANDONATI MA RIUTILIZZABILI SENZA CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: la destinazione d'uso è confermata purchè si tratti di edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. autorizzati e/o accatastati. Su tali edifici sono ammessi interventi di:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO NON SUPERIORE AL 20% DELLA SUPERFICIE DI CALPESTIO, CON IL LIMITE ASSOLUTO DI MQ. 200
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)

EDIFICI RURALI ABBANDONATI MA RIUTILIZZABILI CON IL CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: possono essere trasformati per usi residenziali nonché per attività ricettive e ricreative private, sedi associative autorizzate e attività produttive non ammesse all'interno dei nuclei abitati, purchè rispettino le distanze di legge. Per essi sono ammessi interventi di:

- MANUTENZIONE ORDINARIA
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NELLE FORME E DEI MATERIALI ORIGINALI; PER IL MANTO DI COPERTURA È DA PREFERIRSI IL REIMPIEGO DI COPPI, MENTRE NEI CASI DI IMPOSSIBILITÀ DI REIMPIEGO SARANNO DA USARSI LE TEGOLE IN CEMENTO GRIGIO SCURO. L' AMPLIAMENTO MASSIMO E' DEL 20% DEL VOLUME ESISTENTE.

ART. 45 = IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO

Le attività qui contemplate si intendono di tipo privato, in quanto quelle di tipo pubblico rientrano nei casi previsti al CAPO I del presente TITOLO. Le destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto sono:

DESTINAZIONI PROPRIE: impianti per attività sportive, ricreative, culturali, per la musica ecc...

DESTINAZIONI AMMESSE: i locali ristoro, i servizi igienici e gestionali, i ricoveri attrezzi ed ogni altra costruzione strettamente connessa all'attività svolta;

DESTINAZIONI IN CONTRASTO: qualsiasi altra attività non compresa nei paragrafi precedenti del presente articolo.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI:

- MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B CON AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE
- NUOVA COSTRUZIONE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CON LE MODALITÀ PRESCRITTE DALLA NORMATIVA VIGENTE

PARAMETRI :

Rc: RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	= 50%
H: ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA	= 7,50 ml. SALVO ALTEZ. MAGG. ADIACENTI O PARTI TECNOLOGICAM. INDISPENSABILI
Dc: DISTANZA MINIMA DAL CONFINE (*)	= 5,00 ml. O IN ADERENZA A EDIFICI PREESISTENTI O TRAMITE ACCORDO SCRITTO TRA CONFINANTI

(*) tale parametro non si applica ai fabbricati pertinenziali e alle autorimesse di cui all'art.23 delle presenti N.di A.

E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ' RESIDENZIALE PER IL PROPRIETARIO O IL CUSTODE; L' UNITÀ' RESIDENZIALE NON POTRA' SUPERARE LA SUPERFICIE UTILE LORDA DI 120 MQ. E DOVRÀ' ESSERE COMPUTATA NEL 50 % DI COPERTURA MASSIMA AMMISSIBILE.

Per vincoli si intendono le delimitazioni o le subordinazioni che condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti di territorio, per necessità di tutela geologica, di salvaguardia di valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulla modificazione dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e/o della tutela della pubblica incolumità.

CAPO I – VINCOLI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI

ART. 46 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ACCERTATO

La cartografia di P.R.G. individua, secondo le indicazioni del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale in vigore dal 12.03.2009 e della soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte, le aree di interesse archeologico presenti sul territorio e considerate tali per la presenza di resti di antichi centri abitati, di necropoli o sepolture, di manufatti, infrastrutture, fortificazioni o singoli oggetti che costituiscono testimonianze del periodo paleolitico e protostorico, nonché dell'epoca preromana, romana e altomedioevale.

Tutti gli interventi da effettuare all'interno delle aree delimitate saranno soggetti alla presente prescrizione:

“ Per ogni intervento comportante alterazioni dello stato attuale di suolo e sottosuolo nelle zone di interesse archeologico, dovrà essere inviato il progetto, prima del rilascio delle relative autorizzazioni, alla Soprintendenza per i beni Archeologici del Piemonte, al fine di consentire l'espressione del parere di competenza”.

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio (rappresentate in scala 1:10000) in cui, per ragioni di squilibrio nel regime delle acque, di negatività delle caratteristiche geotecniche dei terreni, gli interventi devono essere assoggettati a vincoli specifici. Le possibilità di trasformazione del territorio contemplate al precedente TITOLO IV devono garantire il pieno rispetto di quanto contenuto negli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati allo strumento urbanistico generale e delle norme previste dalle Leggi Nazionali e Regionali di settore.

ART. 47

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

L'elaborato G6 "Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" su base C.T.R. in scala 1:10.000 riassume i parametri fondamentali del territorio, emersi nel corso dell'indagine, e ne fornisce una chiave interpretativa fruibile ai fini della pianificazione.

Il territorio comunale è stato suddiviso in settori facenti riferimento a tre classi fondamentali di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, così come definite dalla C.P.G.R. n. 7/LAP del 8/5/96 e relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999. Nell'elaborato cartografico di riferimento sono anche indicate le fasce di rispetto relative alla rete idrografica minore e la ridefinizione delle fasce fluviali del P.A.I. (§ 3.7, pag. 23). La cartografia di sintesi è stata inoltre sviluppata a scala di piano e confluita nell'elaborato G7 "Carta di sintesi a scala di piano", nella quale sono indicate le destinazioni d'uso degli areali ed evidenziate (in rosso) le aree proposte in variante.

▪ **Classe II -**

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

Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

La partizione comprende i settori di territorio potenzialmente soggetti alle seguenti problematiche:

- ⇒ presenza di falda idrica a quote prossime alla superficie topografica;
- ⇒ allagamenti per apporti dal reticolato idrografico minore con acque a energia molto bassa e tiranti idrici di pochi decimetri;
- ⇒ tendenza alla formazione di ristagni prolungati per difficoltà di drenaggio, soprattutto entro areali ribassati rispetto a circostanti, la cui perimetrazione dovrà essere individuata a scala locale in sede di relazione geologica;
- ⇒ caratteristiche geotecniche scadenti dei terreni superficiali.

I nuovi interventi dovranno quindi essere preceduti da una specifica indagine volta a valutare la natura ed il peso dei fattori limitanti, gli accorgimenti tecnici previsti per la mitigazione ed i loro riflessi nei confronti dell'equilibrio idrogeologico dei settori circostanti. L'ammissibilità dagli interventi è condizionata alla verifica dell'assenza di effetti peggiorativi della situazione idrogeologica a carico dell'edificato esistente.

Prescrizioni normative:

- ⇒ corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente;
- ⇒ realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti e certificazione da parte di tecnico abilitato del livello di massima escursione della falda idrica. I locali interrati dovranno comunque essere adeguatamente impermeabilizzati sia in corrispondenza della soletta che dei muri controterra, prevedendo mezzi e condizioni in grado di recapitare correttamente ad idoneo recettore le eventuali acque di qualsiasi origine che potessero affluire agli stessi;
- ⇒ rispetto delle N.T.C. (D.M. 14/01/2008 e C.M. 917/2009) e/o del D.M. 11/03/1988: in particolare su ogni lotto edificatorio dovranno essere svolte adeguate indagini geognostiche finalizzate alla parametrizzazione del terreno di fondazione.
- ⇒ In classe II rientrano le seguenti zone:
- ⇒ aree comprese nella Fascia "C" del P.A.I. del F. Sesia, esternamente all'argine destro, ubicate su alti morfologici rispetto al p.c. circostante (loc. Dossi) e nucleo abitato centrale (zone di via Roma – via Dante – via Verdi);

⇒ tutto il settore situato ad Ovest del Roggione di Vercelli, esterno alla fascia "C" e comprendente prevalentemente lottizzazioni agricole e rurali.

▪ **Classe IIIa**

Porzioni di territorio inedificate, o con sporadiche/marginali urbanizzazioni, che presentano caratteri di elevata pericolosità geomorfologica, tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.

Per tale classe è operata una distinzione in diverse sottoclassi a seconda delle problematiche riscontrate:

- IIIa₁: aree potenzialmente soggette alla dinamica del F. Sesia, comprese nelle fasce "A", "B" e parzialmente in fascia "C" del P.A.I.;
- IIIa₂: zone assoggettate alle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore (50 m dall'argine, 25 m da ciascuna sponda per i fossi non arginati – art. 29 L.R. 56/77);

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Prescrizioni normative:

⇒ manutenzione e pulizia degli alvei;

⇒ la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, se non altrimenti localizzabili, saranno consentiti previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

▪ **Classe IIIb**

Porzioni di territorio urbanizzate e lotti interclusi o di frangia nelle quali gli elementi di elevata pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.. Nella fattispecie la classe IIIb è stata partizionata nelle sottoclassi IIIb1 e IIIb1.u e IIIb3.

- *Sottoclasse IIIb 1*

In seguito alla realizzazione, al collaudo ed alla relativa presa d'atto dell'argine destro del F. Sesia (cfr. § 5.4) saranno possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico.

Si tratta di aree potenzialmente soggette alla dinamica del Fiume Sesia esternamente all'argine destro nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I..

Vi sono genericamente consentiti nuovi interventi edilizi, con esclusione di locali interrati, previo studio di compatibilità degli interventi a livello di singolo lotto con l'assetto urbanistico e morfologico locale (aree ribassate rispetto alle circostanti potenzialmente soggette ad aggravio del rischio) e con tutti i fattori potenzialmente penalizzanti specificati per la Classe II.

Completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio (punto 7.10 della N.T.E alla Circolare PGR 7/LAP). Tali interventi necessiteranno nel tempo di controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria o di ulteriori opere di miglioramento qualora l'evoluzione del quadro conoscitivo ne richieda la realizzazione.

- *Sottoclasse IIIb 1.u*

Aree comprese entro la fascia di rispetto afferente alla rete idrica minore (50 m per i canali arginati e 25 m per i loro tributari e canali minori, art. 29 L.R. 56/77) entro la fascia C del P.A.I. del F. Sesia.

Aree sottoposte alle medesime condizioni di fruibilità della stessa classe IIIb1, subordinatamente ad interventi di manutenzione del reticolo idrografico minore.

Negli ambiti di sottoclasse IIIb1.u è inoltre definita una fascia di inedificabilità assoluta afferente alla rete idrica minore non pubblica, pari a 5 m da ciascuna sponda, pur non essendo riportata graficamente sulla carta per motivi di scala.

- *Sottoclasse IIIb 3*

Aree marginali più basse del concentrico abitato (loc. Cason Vecchio), potenzialmente soggette alla dinamica del F. Sesia entro la fascia "C", nelle quali, a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di difesa (cfr. § 5.4), sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico, con l'esclusione di nuove unità. Sono consentiti gli

adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltreché gli adeguamenti igienico-funzionali.

In quest'ottica, escludendo comunque la realizzazione di nuove unità abitative, si intende quindi possibile:

- ⇒ la realizzazione di ulteriori locali non interrati, di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc. purché non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque, verificando inoltre che la realizzazione delle stesse non sottragga spazio alla laminazione delle piene e non provochi maggiori danni alle aree adiacenti;
- ⇒ la conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ⇒ il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e/o ampliamenti a mezzo di sopraelevazione dell'esistente, il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- ⇒ le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili (ex art.31 della L.R. 56/77).

Gli interventi sono subordinati alla redazione di una relazione geologica che attesti la compatibilità degli stessi con le condizioni locali esaminando attentamente i fattori penalizzanti già citati per le classi IIIb1 e II e considerando l'aggravio del rischio per la presenza di un p.c. ribassato rispetto al nucleo abitato principale. I locali interrati sono in esclusi in ogni caso.

CAPO III – VINCOLI LEGALI

ART. 48 = RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto senza dare luogo alla procedura di variante al P.R.G.

ART. 49 = FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Si richiamano i disposti della deliberazione del Comitato del Ministero dei Lavori Pubblici pubblicata sul supplemento ordinario alla G.U. n.48 del 21.02.1977:

La larghezza della fascia di rispetto degli impianti di depurazione non potrà essere inferiore a 100 metri.

ART. 50 = FASCE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA

Nei confronti dei pozzi di captazione d'acqua è definita una fascia di rispetto di profondità pari a 200 mt. All'interno di detta fascia valgono le limitazioni di cui al D.P.R. 24.05.1988 n.236.

Tale perimetrazione vige anche in presenza di differenti indicazioni cartografiche.

ART. 51 = FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si richiamano i disposti dell'Art. 27 comma 5 della L.R. 56/77.

“..... Non sono ammesse nuove costruzioni nè ampliamenti di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza l'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 computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi..

ART. 52

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DI NASTRI E INCROCI STRADALI

Per una profondità desumibile dalle tavole di Piano, e, ove non espressamente indicato, dalle norme del D.M. 01-04-1968 N. 1404 gli interventi su edifici rientranti nella fascia di rispetto possono essere di ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia 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 tra 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.

Le distanze da tenere per le recinzioni, nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni e ampliamenti all'interno del centro abitato e con riferimento alla classificazione delle strade stabilita dal D.L. 30.04.1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i., saranno pertanto le seguenti:

	RECINZIONI SU STRADE IN ASSENZA DI MARCIAPIEDE	COSTRUZIONI
STRADE DI TIPO C	IN ALLINEAMENTO ALLE RECINZ. PREESISTENTI	30,00 **
STRADE DI TIPO F (LOCALI)	MT. 0,00 NEL CASO DI STRADE CON LARGHEZZA SUPERIORE A mt. 7,00 , IN ALLINEAMENTO ALLE RECINZIONI PREESISTENTI oppure A MT. 1,50 NEL CASO DI STRADE CON LARGHEZZA INFERIORE A Mt. 7,00	5,00
STRADE DI TIPO F (VICINALI)	MT. 0,00 NEL CASO DI STRADE CON LARGHEZZA SUPERIORE A mt. 7,00 , IN ALLINEAMENTO ALLE RECINZIONI PREESISTENTI oppure A MT. 1,50 NEL CASO DI STRADE CON LARGHEZZA INFERIORE A Mt. 7,00	15,00

** salvo ampliamenti su edifici esistenti già realizzati a distanze inferiori e previo nulla osta dell'ente gestore della strada

Nelle strade esistenti all'esterno dei centri abitati, varrà quanto stabilito dal D.P.R. 26.04.1993 n.147 con riferimento alla classificazione delle strade stabilita dal D.L. 30.04.1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i. Si richiamano inoltre le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n.285 "NUOVO CODICE DELLA STRADA" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i.- D.P.R. 26.04.1993 n.147 art.1 in attuazione del nuovo codice della strada che dispone che le distanze dai confini stradali fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione,

ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a ml. 30 per quanto attiene le strade di tipo "C", ml. 20,00 per quanto attiene le strade di tipo "F" (strade locali) e ml. 10,00 per quanto attiene le strade di tipo "F" (strade vicinali) così come classificate dal D L 30.04.1992 n. 285 art 2 e che tali distanze possono essere ridotte a ml. 1,00 in caso di recinzione in rete metallica, legno etc., anche qualora fossero sostenute da paletti infissi in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, e ml. 3,00 in caso di recinzioni nei materiali sopradescritti, ma aventi altezza superiore a ml. 1,00 emergente dal terreno e/o inferiori a ml. 1,00 se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

ART. 53 - FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI DI ALTA TENSIONE

Per tutte le costruzioni in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla L.22.02.2001 n.36, D.P.C.M. 8.07.2003, L.R. 3.08.2004 n.19 e D.M. ambientale 29.05.2008

ART. 54 - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Si richiamano le norme di cui all'Art 29 della L.R. N 56/77 e s.m.i., la cui validità va intesa anche per i corsi d'acqua per i quali la fascia non è stata graficamente precisata nella planimetria dei vincoli idro-geologici. Tali norme non si applicano negli abitati esistenti se difesi da adeguate opere di protezione. Sono comunque fatti salvi i contenuti degli elaborati tecnici facenti parte degli studi geologici allegati allo strumento urbanistico generale e le prescrizioni del P.S.F.F. di cui al D.P.C.M. del 24.7.1998 con particolare riferimento a quanto disposto per le fasce A e B.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, si richiama quanto previsto al comma 1 dell'art. 52 delle presenti Norme di Attuazione.

TITOLO VI – ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 55 - GENERALITA'

Per i comuni esonerati dall'obbligo di P.P.A ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale 5.12.77 n. 56 modificata ed integrata con la L.R.27.12.1991 n. 70, il P.R.G. si attua prevalentemente mediante interventi pubblici e privati di tipo diretto, salvo i casi per i quali le planimetrie del P.R.G. indicano il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo (di cui al successivo art. 57) con l'avvertenza che il Comune può in ogni momento decidere la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo in ogni parte del territorio comunale, od approvarne la formazione di libera iniziativa.

Le modalità di intervento specifiche per ciascuna area di piano sono contemplate negli articoli relativi a ciascun uso del suolo, nel Titolo IV precedente.

CAPO I – STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 56 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Pur non essendoci obbligo di formazione di P.P.A. per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, l'art.36 della L.R.56/77 e successive modifiche con L.R.70/91 al comma 3 stabilisce la possibilità da parte dei comuni non obbligati di dotarsi ugualmente di Piano Pluriennale di Attuazione. Esso definisce l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.I.

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 di approvazione, i tempi e la sua efficacia sono definiti agli art. 36 e 37 della stessa L.R.56/77 e s.m.i..

ART. 57 = **STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli art. 38,39,40 della L.R.56/77.
- PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E 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 ESECUTIVO CONVENZIONATO IN 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.d.R.) ai sensi e con i contenuti di cui agli Art. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L.R.56/77 e successive modificazioni.
- PIANO DELLE AREE DA DESTINARE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 26 della L. 865/71.

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

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 del P.P.A. All'interno degli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere riservate aree per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche nella misura minima indicata, per ogni area, sulle tavole di P.R.G. secondo tre modalità:

- CON INDICAZIONE GRAFICA DIRETTA (IN TALE CASO L'INDICAZIONE VALE ANCHE PER LA POSIZIONE E LA FORMA DELLE AREE STESSE);
- CON L'INDICAZIONE DEL VALORE DELLA QUANTITÀ MINIMA IN METRI QUADRATI;
- CON L'INDICAZIONE "SECONDO LEGGE" (IN TAL CASO IL VALORE DELLA QUANTITÀ MINIMA DI AREE SI OTTIENE COME PRODOTTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DELL'AREA PER LE QUANTITÀ UNITARIE STABILITE DALL'ART. 21 DELLA L.R.56/77)

ART. 58 = INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto si intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, con le modalità previste dal D.P.R. 6.06.2001 n.380 – TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA – e dalla vigente normativa

ART. 59 = MODALITA' D'INTERVENTO

La precisazione delle modalità di intervento ammesse è già stata fornita nel corpo del titolo II e III delle presenti norme, per ciascun tipo di intervento.

ART. 60 = OPERE DI URBANIZZAZIONE E AREA URBANIZZATA

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono elencate all'art. 51 della L . R . 56/77 e s.m.i.. Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere, aventi titolo per consentire l'edificazione:

- sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici;
- spazi di sosta e parcheggi non inferiori a mq. 1 ogni 20 mc. di edificazione;
- impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a fare fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
- impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico; nei casi di edifici isolati in aree agricole, di modesta entità ed in cui non vi sia possibilità di allacciamento alla fognatura, è consentito il ricorso alla sub-irrigazione 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;
- impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario principale;
- impianto di approvvigionamento di energia elettrica.