

Piano Regolatore Generale

Norme Tecniche di Attuazione

Approvato con DGR n. 28926 del 03.06.1997

Aggiornamenti:

- ✦ variante relativa agli artt. 27, 35, 37, D.C.C. n. 25 del 26.09.2002-pubblicazione BURL 06.11.2002;
- ✦ variante relativa agli artt. 20, 27, 30, 31, 32, 34, D.C.C. n. 13 del 20.06.2002-pubblicazione BURL 26.03.2003;
- ✦ variante zone omogenee "A" ed "E"-pubblicazione BURL 16.10.2002;

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Applicazione del PRG
- " 2 - Finalità delle norme
- " 3 - Contenuto del PRG
- " 4 - Composizione del PRG
- " 5 - Suddivisione del territorio comunale
in relazione alla destinazione funzionale

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

- Art. 6 - Piani attuativi
- " 7 - Contenuto dei piani attuativi
- " 8 - Disciplina delle convenzioni

TITOLO III - NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

- Art. 9 - Espropriazione di immobili
- " 10 - Diritto di prelazione degli ex proprietari su aree espropriate
- " 11 - Sistemazioni edilizie a carico dei privati
- " 12 - Attribuzione ai privati di aree già pubbliche
- " 13 - Comparti edificatori
- " 14 - Aree destinate alla formazione di vie e piazze
- " 15 - Trasferimento della capacità insediativa

TITOLO IV - NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

- art. 16 - Condizioni di edificabilità
- " 17 - Prevalenza in caso di contrasto
- " 18 - Parcheggi
- " 19 - Variazione alla destinazione d'uso
- " 20 - Definizione dei parametri urbanistici
- " 21 - Aree di pertinenza
- " 22 - Interventi edilizi

TITOLO V - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Art. 23 - Urbanizzazione primaria
- " 24 - Urbanizzazione secondaria
- " 25 - Opere di urbanizzazione secondaria per
allacciare le zone ai pubblici servizi

TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE ZONE

- Art. 26 - Azzonamento del territorio
- " 27 - Prescrizioni generali (sommaro) (pag. 19)
- " 28 - Zone territoriali omogenee
- " 29 - Zona omogenea A (sommaro)
- " 30 - Zona omogenea C1 (sommaro)
- " 31 - Zona omogenea C2 (sommaro)
- " 32 - Zona omogenea C3 (sommaro)
- " 33 - Zona ricettiva G (sommaro)
- " 34 - Zona omogenea D (sommaro)

- " 35 - Zona omogenea E (sommario)
- " 36 - Zona standard residenziali SR (sommario)
- " 37 - Zona standard produttivi SD (sommario)
- " 38 - Zona per servizi ed impianti tecnologici ST (sommario)
- " 39 - Zona di rispetto R (sommario)

TITOLO VII - NORME PARTICOLARI

- Art. 40 - Dotazione di standard (sommario)
- " 41 - Norme per l'insediamento di attività commerciali (sommario)
- " 42 - Norme sulla mobilità (sommario)
- " 43 - Tutela ambientale
- " 44 - Tutela ecologica
- " 45 - Depositi di olii minerali
- " 46 - Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli
- " 47 - Riferimenti legislativi

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 48 - Opere ammesse in edifici preesistenti all'adozione del PRG
- " 49 - Approvvigionamento idrico (sommario)
- " 50 - Deroghe
- " 51 - Norme speciali per edifici destinati ad attrezzature pubbliche
- " 52 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Applicazione del PRG

1. Tutto il territorio comunale è soggetto alle disposizioni contenute nel piano regolatore generale, a' termini della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

2. L'uso del suolo e le attività urbanistico-edilizie sono soggette alle disposizioni di legge vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non sia in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento di Igiene, nonché di altri regolamenti comunali.

3. Il piano regolatore generale è sottoposto a sistematica verifica di coerenza con i piani varati dalla Regione, o dagli Enti di pianificazione sovracomunale.

Art. 2 - Finalità delle norme

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati del Piano, anche ai fini dell'applicazione delle norme di salvaguardia, di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - Contenuto del PRG

1. Le previsioni del PRG sono articolate distinguendo, a' termini dell'art. 15 e seguenti della LR 51/75:

- a) le parti del territorio comunale delimitate come centri edificati, a' sensi dell'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- b) le restanti parti del territorio comunale.

2. La documentazione grafica del PRG è relativa al territorio già urbanizzato e non ancora urbanizzato.

3. Nella predetta documentazione sono definiti:
l'organizzazione della rete della viabilità, la suddivisione in zone (edificabili, inedificabili, edificabili con particolari condizioni) del territorio comunale e l'organizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico.

4. Nelle presenti norme di attuazione sono definiti: la destinazione d'uso delle singole zone e le norme generali e specifiche che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia zona per zona.

Art. 4 - Composizione del PRG

1. Il PRG si compone di elaborati:

- illustrativi dello stato di fatto;
- prescrittivi di progetto;
- illustrativi di progetto;
- normativi di progetto.

2. La documentazione complessiva del PRG è la seguente:

A - STATO ATTUALE

- A1 - Corografia in scala 1:25.000;
- A2 - Aree dotate di urbanizzazione in scala 1: 2.000:
 - A2/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - A2/b - Stralcio relativo a Vico;
 - A2/c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- A3 - Stato di fatto: destinazione d'uso del suolo, edifici significativi in scala 1: 2.000:
 - A3/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - A3/b - Stralcio relativo a Vico;
 - A3/c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- A4 - Individuazione dei vincoli: Planimetria del territorio comunale in scala 1:10.000;
- A5 - Indagine statistica sul patrimonio edilizio:
 - A5/1 - Planimetria in scala 1: 2.000:
 - a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - b - Stralcio relativo a Vico;
 - c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
 - A5/2 - Individuazione dei dati dimensionali;
- A6 - Indagine geologica.

P - PROGETTO

- P1 - Piano di azionamento del territorio comunale in scala 1:10.000;
- P2 - Piano di azionamento in scala 1: 2.000:
 - P2/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - P2/b - Stralcio relativo a Vico;
 - P2/c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- P3 - Piano della viabilità in scala 1: 2.000:
 - P3/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - P3/b - Stralcio relativo a Vico;
 - P3/c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- P4 - Individuazione delle zone territoriali omogenee e dimensionamento del piano in scala 1: 2.000:
 - P4/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - P4/b - Stralcio relativo a Vico;
 - P4/c - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- P5 - Tabelle di verifica della dotazione di standard;
- P6 - Verifica delle aree di influenza delle attrezzature scolastiche in scala 1: 2.000:
 - P6/a - Stralcio relativo al Capoluogo;
 - P6/b - Stralcio relativo a Cortenedolo;
- P7 - Norme tecniche di attuazione;
- P8 - Relazione tecnico-illustrativa;
- P9 - Scheda regionale di controllo.

Art. 5 - Suddivisione del territorio comunale in relazione alla destinazione funzionale

1. In relazione alla destinazione funzionale stabilita dal PRG ed alle norme contenute negli artt. 16 e 18 della LR 51/75, il territorio comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone:

a) per insediamenti **abitativi**:

- 1 - Zona A - Vecchio nucleo (Art. 29)
- 2 - Zona C1 - Intensiva (Art. 30)
- 3 - Zona C2 - Semintensiva (Art. 31)
- 4 - Zona C3 - Estensiva (Art. 32)

b) per insediamenti **ricettivi**:

- 1 - Zona ricettiva G (Art. 33)

c) per insediamenti **produttivi**:

- 1 - Zona D (Art. 34)
- 2 - Zona E (Art. 35)

d) per **servizi comunali**:

- 1 - Zona SR - Standard residenziali (Art. 36)
- 2 - Zona SD - Standard produttivi (Art. 37)
- 3 - Zona ST - Servizi ed impianti tecnologici (Art. 38)

e) per **salvaguardia infrastrutture**:

- 1 - Zona R - di rispetto (Art. 39)

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 6 - Piani attuativi

1. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PRG e contrassegnate dal simbolo PA, i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla approvazione di piani attuativi, con la procedura di cui alla LR 12 marzo 1984, n. 14.
2. I piani attuativi che dovranno essere assunti, a' termini della normativa vigente, sono:
 - i piani di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni;
 - i piani di lottizzazione, di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
 - i piani di insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
3. Inoltre nell'ambito dei vecchi nuclei i nuovi interventi edilizi sono assoggettati alla predisposizione dei piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mentre nell'ambito del vecchio nucleo individuato con apposito retino, i nuovi interventi sono assoggettati alla predisposizione di piani di recupero, di cui agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.
4. E' in facoltà del Sindaco, a' sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.
5. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PRG con variante urbanistica di cui alla Delibera Commissariale n. 59 del 14.10.2008, contrassegnate dal simbolo PA, nella fattispecie "P.A. 1 Mù basso" e "P.A. 2 Mù basso" lo standard residenziale dovrà essere utilizzato per la realizzazione di marciapiede o/e allargamento stradale.

Art. 7 - Contenuto dei piani attuativi

1. I piani attuativi in aree libere debbono essere predisposti in conformità alla normativa vigente e debbono essere corredati da:
 - a) Stralcio del vigente Programma Pluriennale di Attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, nel caso in cui sia d'obbligo in relazione a disposizioni di legge;
 - b) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
 - c) Specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - d) Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - e) Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con elenco delle proprietà;
 - f) Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata, con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - g) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere; detto progetto nel caso di PA di interesse sovracomunale deve essere adeguatamente integrato in relazione agli aspetti individuati al comma dell'art. 5 della LR 14/84;
 - h) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;

2. I predetti PA in aree libere debbono essere corredati da ulteriore documentazione qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - 2.1. Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione;
 - 2.2. Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
 - 2.3. Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alla legge 1497/39 o che siano riconosciute dal PRG come aree meritevoli di tutela ambientale, il progetto planivolumetrico di cui al punto g) deve anche essere definito nelle sue componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro e delle coperture dei singoli edifici, delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, della piantumazione e pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e relative rampe.

La progettazione deve avere come fine, attraverso particolari prescrizioni, la necessità di salvaguardare i più importanti con visivi percepibili dagli spazi pubblici.

Le planimetrie, i profili, i prospetti d'insieme del progetto dovranno essere redatti in scala adeguata, comunque non inferiore a 1:500.

Nel predetto caso il PA deve contenere anche norme di attuazione disciplinanti:

 - le sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai materiali ed alle essenze vegetali impiegate;
 - le caratteristiche dei singoli manufatti edilizi, con particolare riguardo ai materiali, ai caratteri costruttivi, ai rapporti dimensionali, alle forme ed ai colori; nonché documentazione fotografica, preferibilmente a colori, che rappresenti da più punti di vista, sia le caratteristiche ambientali e naturali dell'area, sia i rapporti paesaggistici intercorrenti fra l'area ed il territorio circostante.

3. I piani attuativi in aree edificate debbono essere predisposti in conformità alla normativa vigente e debbono essere corredati da:
 - a) Stralcio del vigente Programma Pluriennale di Attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento, nel caso in cui sia d'obbligo in relazione a disposizioni di legge;
 - b) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
 - c) Specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - d) Schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
 - e) Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - f) Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
 - g) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
 - h) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del PA;
 - i) Progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia; detto progetto nel caso di PA di interesse sovracomunale, deve essere adeguatamente integrato in relazione agli aspetti individuati al II comma dell'art. 5 della LR 14/84;
 - l) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - m) Sezioni tipo delle sedi stradali e tipi di alberature;
 - n) Piano dei comparti edificatori o delle unità minime di intervento;
 - o) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

4. I predetti piani attuativi in aree edificate debbono essere corredati da ulteriore documentazione qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - 4.1. Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata, a' termini del II comma dell'art. 30/457, deve essere allegato anche lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche;
 - 4.2. Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
 - 4.3. Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alla legge 1497/39, il progetto urbanistico-architettonico di cui al punto i) deve anche essere definito nelle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le aree sia pubbliche o d'uso pubblico, sia private, con indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe. Per gli edifici esistenti, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze, saranno definite le categorie d'intervento. Detto progetto dovrà comprendere:
 - a) Le planimetrie di tutti i piani e delle coperture ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
 - b) Le norme di attuazione relative a:
 - definizione delle categorie d'intervento;
 - destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie o prevalenti;
 - unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali e architettonici o prevalenti;
 - qualità e tecnica d'impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori;
 - c) Le schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie con indicazione: della destinazione fissata dal PRG;

dei dati catastali e dimensionali;
della dotazione dei singoli edifici o di parti di essi, tradotta in schema grafico;
della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari;
dell'indice di affollamento;
dello stato fisico delle strutture e delle finiture;
delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica.

5. Tutti i piani attuativi, sia in aree libere che edificate, debbono essere corredati dalla scheda di controllo approvata dalla Giunta Regionale, a' sensi della LR 14/84, art. 6, Il comma, il 27.03.1984 e successive modifiche.
6. Lo schema di convenzione di cui al precedente punto 2.1. deve prevedere:
 - 6.1. L'impegno alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - 6.2. L'impegno alla cessione gratuita (ove previsto dal PRG) delle aree per l'urbanizzazione secondaria;
 - 6.3. Le modalità ed i tempi relativi all'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove previsto dal PRG);
 - 6.4. Le modalità degli oneri sostitutivi relativi alla mancata cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria o di parte di esse;
 - 6.5. L'impegno alla esecuzione, a cura e spese del lottizzante, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero l'impegno per l'assunzione degli oneri sostitutivi;
 - 6.6. L'impegno da parte del lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (quando ricorra), e fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione e dopo il loro collaudo favorevole;
 - 6.7. L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune e la ripartizione dei medesimi fra le varie proprietà interessate al PL;
 - 6.8. I termini per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i tempi di attuazione del PL;
 - 6.9. Le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione, di cui agli artt. 3, 6, 10 e 11 della legge 10/77;
 - 6.10. La determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni e degli adempimenti agli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - 6.11. L'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
 - 6.12. L'impegno a trasferire agli eventuali acquirenti di aree inserite nel PL, i propri obblighi nei confronti del Comune, ferma restando la solidale responsabilità del lottizzante nei confronti del Comune.
7. Nel caso di ambiti assoggettati a PA in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso PA dovrà essere puntualmente individuata, mediante specifico elaborato, l'edificazione esistente e le relative aree di pertinenza, che non vanno assoggettati a PA ma semplicemente coordinati con le previsioni urbanistiche dello stesso PA.
8. Nell'ambito dei PA sono applicabili le disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, che ammettono distanze tra i fabbricati inferiori a quelle stabilite nello stesso art. 9, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PP o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Art. 8 - Disciplina delle convenzioni

1. Per l'attuazione del PRG è prevista l'assunzione di convenzioni nei seguenti casi:
 - 1.1. **PIANO DI LOTTIZZAZIONE** A' termini dell'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
 - 1.2. **PIANO DI RECUPERO** A' termini dell'art. 28 della legge 457/78, nel caso di piano di iniziativa comunale ed a' termini dell'art. 30 della stessa legge, nel caso di piano di iniziativa dei privati;

1.3. **EDILIZIA CONVENZIONATA** A' termini dell'art. 7 della legge 10/77;

1.4. **PRIMA ABITAZIONE** A' termini dell'art. 9 della legge 94/82.

1.5. **IMPEGNATIVA** trascritta, a' sensi dell'art. 14 della legge 179/92.

2. La disciplina delle convenzioni può essere utilizzata anche in casi diversi rispetto a quelli previsti nel comma precedente, purché risulti giustificata da finalità di pubblico interesse.

TITOLO III - NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

Art. 9 - Espropriazione di immobili

1. All'espropriazione degli immobili resa necessaria: per la realizzazione degli interventi previsti dal PRG; per l'acquisizione delle aree comprese nei piani di cui alla legge 167/62 e successive modificazioni; per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di singole opere pubbliche; per il risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani; per la ricostruzione di edifici; per l'acquisizione delle aree comprese nelle zone di espansione, a' termini dell'art. 18 della legge 1150/42; si applicano le leggi vigenti in materia.

Art. 10 - Diritto di prelazione degli ex proprietari su aree espropriate

1. Qualora delle aree divengano disponibili per l'edificazione privata in seguito all'approvazione del PP in cui sono comprese, ovvero in seguito a mancata o diversa disciplina, a' termini dell'art. 19 della legge 1150/42, coloro che hanno subito l'espropriazione ed i loro eredi, possono esercitare un diritto di prelazione delle aree stesse.

Art. 11 - Sistemazioni edilizie a carico dei privati

1. Con la procedura prevista dall'art. 20 della legge 1150/42 il Sindaco potrà richiedere ai privati di provvedere, entro un congruo termine, alle sistemazioni edilizie riconosciute necessarie per il decoro dello ambiente o per evitare danni ad opere ed impianti pubblici, nonché per l'esecuzione delle sistemazioni previste dai piani particolareggiati o dai piani di recupero.

Art. 12 - Attribuzione ai privati di aree già pubbliche

1. E' data la facoltà al Comune, tramite deliberazione del Consiglio Comunale e con la procedura di cui allo art. 21 della legge 1150/42, di attribuire ai privati aree già pubbliche quando risultino sottratte a tale destinazione dalle nuove previsioni del PRG ovvero dall'esecuzione di un piano particolareggiato o di un piano di recupero.

Art. 13 - Comparti edificatori

1. Qualora non sia possibile procedere direttamente all'attuazione di un piano particolareggiato, a' termini e con la procedura di cui all'art. 23 della legge 1150/42, il Comune procederà, entro il termine di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree edificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Art. 14 - Aree private destinate alla formazione di vie e piazze

1. A' termini dell'art. 24 della legge 1150/42, il Comune potrà imporre ai proprietari delle aree latitanti di cedere, per la formazione di vie e piazze previste nel PRG, il suolo corrispondente alla metà della larghezza della o piazza da formare, fino ad una profondità massima di 15,00 ml.

Art. 15 - Trasferimento della capacità insediativa

1. Non è consentito il trasferimento della capacità insediativa (espressa in mc. o Slp) ammessa dal PRG, salvo il caso di asservimento di aree in zone omogenee, aree tra loro confinanti o separate soltanto da aree pubbliche; asservimento da realizzare mediante atto registrato e trascritto anche a favore del Comune.
2. Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nel rispetto delle disposizioni emanate con la LR 93/80.

TITOLO IV - NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

Art. 16 - Condizioni di edificabilità

1. Prima del rilascio dei provvedimenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente debbono essere verificate da parte del Comune tutte le condizioni di edificabilità fissate dal piano regolatore vigente.

Art.17 - Prevalenza in caso di contrasto

1. Nel caso di contrasto tra le indicazioni contenute nelle planimetrie del PRG e le disposizioni delle norme urbanistico-edilizie, hanno prevalenza queste ultime.
2. Nel caso di contrasto tra le indicazioni contenute nelle planimetrie del PRG e quelle dello stato di fatto reale certificato rispetto al catastale, hanno prevalenza queste ultime.

Art. 18 - Parcheggi

1. In ogni intervento di nuova costruzione debbono essere riservati, per ciascuna destinazione d'uso, appositi spazi per i parcheggi privati, almeno nelle seguenti quantità:
 - 1.1. Attrezzature ricettive 1 posto auto/3 posti letto;
 - 1.2. Edifici scolastici 3 posti auto/1 aula;
 - 1.3. Teatri, cinema e simili 1 posto auto/10 mq di Slp;
 - 1.4. Industria e artigianato 1 posto auto/100 mq di Slp.La superficie di un posto auto deve essere di almeno 14 mq. E' comunque fatto salvo il rispetto dell'obbligo di cui all'art. 2 della legge 122/89.
2. Le suddette quantità debbono essere reperite sia nell'ambito delle aree oggetto di interventi a concessione edilizia semplice ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione attuativa.
3. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:
 - 3.1. non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
 - 3.2. siano poste ad una distanza non superiore a 150 ml. di percorso pedonale dall'area oggetto dell'intervento;
 - 3.3. vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante.

4. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed in quelli nelle zone omogenee A, qualora non risulti possibile ricavare nelle aree di pertinenza degli edifici oggetto degli interventi, le quantità di cui al precedente primo comma, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nelle quantità massime consentite da comprovate esigenze tecnico-costruttive, dalla situazione strutturale degli edifici, dalla dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza e da eventuali vincoli di carattere monumentale o ambientale.
5. Prescrizioni particolari:
 - 5.1. Le superfici da destinare a parcheggio, sia pubblico che privato, possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
 - 5.2. Per i parcheggi relativi agli spazi commerciali si applicano le prescrizioni di cui all'art. 41 delle presenti norme.
6. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga alle presenti norme ed al regolamento edilizio, in applicazione e con le procedure di cui all'art. 9 della legge 122/89.

Art. 19 - Variazione della destinazione d'uso

1. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati, o di parte di essi, ove comporti l'esecuzione di opere edilizie, è assoggettata a preventiva concessione edilizia ed alla eventuale corresponsione dei contributi, di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, in funzione della qualificazione della variazione d'uso stessa.
2. Nell'ambito delle zone omogenee A le variazioni della destinazione d'uso dei fabbricati, è subordinata alla predisposizione dei PA, a' termini dell'art. 17 della LR 51/75, e con la procedura di cui alla LR 14/84, salvo che per gli interventi di restauro e di risanamento, e per quelli diretti ad adeguare l'uso dei fabbricati o delle singole unità immobiliari alle previsioni del PRG e dei suoi piani attuativi.
3. In tal caso la variazione d'uso è consentita solo in adeguamento alle destinazioni di zona e comporta l'applicazione delle disposizioni di cui alla LR 60/77.

Art. 20 - Definizione dei parametri urbanistici

20.1. H = Altezza massima (ml)

- 1.1. E' la distanza compresa tra la quota del terreno naturale (o del marciapiede o del terreno sistemato) sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile (o avente caratteristiche di abitabilità) più alto.
- 1.2. Per solai inclinati si considera la quota media dell'intradosso del solaio di copertura. Limitatamente alla zona C3, per solai inclinati si considera la quota di gronda misurata sul lato esterno della muratura perimetrale dell'edificio; in caso di copertura a due falde la misurazione avviene alle estremità delle facciate.
- 1.3. Su vie o su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.
- 1.4. Nel caso di edificazione a gradoni, l'altezza va considerata e verificata per ciascun corpo di fabbrica, avente una profondità non inferiore a 9,00 ml.
Nel caso di profondità minore si sommano i corpi e l'altezza si misura nel punto mediano della sommatoria.
- 1.5. Nel caso di edificazione di area posta a confine con strade aventi quote diverse, si assume come punto di riferimento il punto medio della linea inclinata che collega idealmente le due differenti quote stradali.

20.2. Ds = Distanza dal ciglio stradale (ml)

2.1. E' la minima distanza di un fabbricato dal ciglio delle strade, intendendosi per ciglio stradale la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).

20.3. Dc = Distanza dei fabbricati dai confini (ml)

3.1. E' la minima distanza di un fabbricato dai confini di proprietà nel punto più stretto; con essa si individua anche la distanza dai confini di zona previsti dal PRG.

20.4. Df = Distanza fra i fabbricati (ml)

4.1. E' la minima distanza tra le pareti dei fabbricati.

20.5. Ic = Indice capitario volumetrico (mc/ab)

5.1. E' il volume edilizio medio per abitante insediato o insediabile in un determinato ambito territoriale.

5.2. E' determinato dal rapporto tra il volume edilizio complessivo (residenziale e complementare) ed il numero degli abitanti.

5.3. Per la determinazione della capacità insediativa, in sede di pianificazione attuativa, si assume pari a 100 mc/ab, salvo modifiche legislative di detto parametro.

20.6. It = Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)

6.1. E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

20.7. If = Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)

7.1. E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf).

20.8. Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

8.1. E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie territoriale.

20.9. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

9.1. E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie fondiaria.

20.10. Rc = Rapporto di copertura (%)

10.1. E' il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

20.11. Sc = Superficie coperta (mq)

11.1. E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.

20.12. Sf = Superficie fondiaria (mq)

12.1. E' la superficie indicata come edificabile nelle planimetrie di PRG, dedotti gli spazi già di uso pubblico nonché le aree destinate dalle planimetrie medesime alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli, nonché a zona di rispetto.

20.13. St = Superficie territoriale (mq)

13.1. E' la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di pianificazione attuativa ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

13.2. In essa non sono comprese:

- le aree e gli spazi già di uso pubblico;
- le aree destinate ad uso pubblico dal PRG, comprese quelle destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;
- le strade private aperte al pubblico transito;

- le aree destinate a verde privato;
- le aree di rispetto stradale aventi tale destinazione nelle planimetrie di PRG.

20.14. S_{lp} = Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)

14.1. E' la somma di tutte le superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi nonché delle altre superfici coperte.

20.14.2. Sono escluse dal computo:

- le superfici adibite al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso realizzate ai piani interrati;
 - le superfici adibite al ricovero delle autovetture realizzate fuori terra nella quantità minima di 1mq/ 5 mc di costruzione a condizione che l'altezza interna sia inferiore a m. 2,30;
 - le superfici dei portici, aperti almeno su 2 lati, se contenute entro il 20% della s.l.p. dell'edificio cui sono legati e comunque nel limite massimo di mq. 30;
 - le superfici dei sottotetti non abitabili o non aventi caratteristiche di abitabilità (H media < m. 1,60)
- 14.3. Nel caso di piani interrati, vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza, anche discontinua, di persone; sono, invece, escluse quelle adibite a cantine al servizio delle singole unità immobiliari, lavanderie ed i servizi tecnici dei fabbricati.
- 14.4. Non sono, inoltre, computati gli aggetti aperti, le scale ad uso comune di più unità abitative, le terrazze ed i balconi con aggetti inferiori a m. 2,00, le logge ed i portici, aperti su due o tre lati ed aventi le caratteristiche di cui al punto 14.2, i volumi tecnici.

20.15. S₁ = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq)

15.1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria.

20.16. S₂ = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq)

16.1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti di pianificazione attuativa, se puntualmente individuata dallo strumento urbanistico.

In caso contrario le aree possono anche essere reperite esternamente o monetizzate, a giudizio della Amministrazione Comunale, secondo il disposto dell'art. 12 della LR 60/77, modificata dalla LR 31/86.

20.17. S_m = Superficie minima di intervento (mq)

17.1. E' la superficie minima da assoggettare ad intervento di attuazione del PRG.

20.18. S_v = Superficie di vendita (mq)

18.1. E' la superficie somma della:

- superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
- superficie destinata all'accesso ed alla permanenza del pubblico;
- superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

20.19. S_r = Superficie dei locali commerciali di riserva (mq).

19.1. E' la superficie somma di quelle dei locali di cui non è prevista la immediata utilizzazione commerciale e che costituiscono spazio di riserva per prossimi o futuri ridimensionamenti della superficie di vendita.

20.20. Sa = Superficie dei locali commerciali accessori (mq).

20.1. E' la somma delle superfici per servizi del personale, per uffici amministrativi e per funzioni similari.

20.21. Scl = Superficie commerciale lorda (mq).

21.1. E' la superficie somma delle superfici destinate alla vendita (Sv), ai servizi (Sa) ed agli altri usi (Sr) inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private o pubbliche, calcolate come per l'indice SIp di cui alle presenti norme.

20.22. V = Volume (mc).

22.1. E' da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di ml. 2,85 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso dei locali.

Sono escluse dal calcolo le strutture di cui al precedente punto 14.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si calcola il volume vuoto per pieno, purché abbia i requisiti di abitabilità e di agibilità.

20.23. Prescrizioni generali

23.1. Negli interventi di pianificazione attuativa ed a concessione edilizia semplice i parametri It, If, Ut, Uf, vanno applicati tenendo conto dei volumi e delle superfici lorde di pavimento preesistenti che si intendono mantenere, calcolati in conformità alle presenti norme.

23.2. I criteri, come sopra indicati, per la determinazione del volume (V) e della superficie lorda di pavimento (Slp) sono utilizzati anche ai fini della applicazione degli oneri di urbanizzazione e per la determinazione della quantità di aree per l'urbanizzazione secondaria.

23.3. Con le si intende l'indice di edificabilità utilizzato per il dimensionamento del piano; operativamente tale indice assume valore di It nel caso di PA (senza verifica dell'indice If) e valore di If nel caso di concessione edilizia semplice.

Art. 21 - Aree di pertinenza

1. Sono aree di pertinenza quelle utilizzate, in tutto o in parte, mediante interventi di nuova edificazione o di ricostruzione, ai fini della applicazione dei parametri di edificabilità o di utilizzazione fondiaria prescritti dal PRG e alla osservanza delle percentuali di destinazione d'uso ammesse per ciascuna zona come previsto al successivo quinto comma.

2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando sia stato completamente utilizzato l'indice di edificabilità o di utilizzazione previsto dal PRG per l'area stessa.

3. Un'area di pertinenza si definisce parzialmente saturata quando il parametro di edificabilità o di utilizzazione previsto dal PRG per l'area stessa consenta incrementi rispetto al volume o alla SIp esistente, da computarsi in conformità alle presenti norme.

4. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, le aree fondiarie di pertinenza non comprese in PA vigente, debbono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento ai parametri d'edificabilità o di utilizzazione, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trascriversi a favore del Comune nei Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.

L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

L'atto suddetto, da stipularsi prima del rilascio della concessione edilizia, deve indicare il volume o la SIp utilizzata, nonché il relativo parametro riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

5. Nei casi in cui una concessione edilizia semplice preveda la realizzazione di una pluralità di edifici o corpi di fabbrica, l'atto di pertinenza dovrà, altresì, precisare le destinazioni d'uso previste per ciascun edificio o corpo di fabbrica ed il rapporto percentuale di ciascuna funzione rispetto alla Slp complessiva utilizzata.

Art. 22 - Interventi edilizi

1. Sono interventi edilizi quelli definiti e disciplinati come tali dal Regolamento Edilizio.

TITOLO V - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 23 - Urbanizzazione primaria

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere, che costituiscono requisito necessario per l'utilizzazione edificatoria delle aree.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e sono precisamente:
 - a) **SEDI VIARIE** Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
 - b) **SPAZI DI SOSTA O DI PARCHEGGIO** Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.
 - c) **RETE IDRICA** Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed opere accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
 - d) **RETE FOGNATURA** I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.
 - e) **RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
 - f) **PUBBLICA ILLUMINAZIONE** Le reti (cavi) e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
 - g) **RETE TELEFONICA** La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.
 - h) **SPAZI DI VERDE ATTREZZATO** Le aree pubbliche, in prossimità ed al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed arbusti nonché eventuali attrezzature.
 - i) **ATTREZZATURE CIMITERIALI** (art. 26 bis della legge 38/90).

3. In particolare, per quanto riguarda le linee elettriche dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

a) Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica verrà rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non verrà computato ai fini della densità edilizia, in quanto da assumere come opera tecnologica;
- 2) la superficie coperta delle cabine non verrà computata ai fini del rapporto di copertura per le motivazioni di cui al punto precedente;
- 3) le cabine potranno essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti NTA, con altezza massima fuori terra non superiore a 8,50 ml.,

salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione dell'Amministrazione comunale; le costruzioni attigue invece manterranno nei confronti dei confini di proprietà il limite fissato nelle varie zone dalle NTA;

- 4) le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto o arretramento stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 5980, del 30.12.1970.

b) Piani di lottizzazione

Per quanto riguarda gli impianti elettrici il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto, in merito alle opere di urbanizzazione primaria, nella Circolare del Ministero LL.PP. n. 222, del 13.01.1970.

In particolare dovrà esibire all'Amministrazione comunale, all'atto dell'inoltro dei documenti relativi alla convenzione, una dichiarazione dell'ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione comunale esprimerà il proprio parere in ordine all'inserimento ed all'aspetto della costruzione nell'ambito della pianificazione attuativa.

c) Elettrodotti ad alta tensione

La realizzazione di detti elettrodotti e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e non rientra, pertanto, nelle opere soggette a concessione ex lege 10/77, in quanto sottoposta alla specifica normativa.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione in contrasto con le norme vigenti in materia di elettrodotti.

Art. 24 - Urbanizzazione secondaria

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della legge 865/71 e dagli artt. 3 e 5 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

Per quanto attiene i parcheggi costituisce urbanizzazione secondaria la quantità fissata dall'art. 22 della LR 51/75.

2. Sono, inoltre, da considerare infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità principale e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.
3. Nell'ambito dei PA per insediamenti residenziali debbono essere rispettate le dotazioni di standard prescritte dallo art. 22 della LR 51/75, mediante la loro puntuale localizzazione, se previste all'interno dell'ambito di PA dal PRG oppure attraverso la monetizzazione, se localizzate in ambiti esterni ai PA oppure ancora se previste in misura insufficiente negli stessi PA.
4. Nell'ambito di nuovi insediamenti produttivi assoggettati a PA la dotazione di standard deve essere sempre individuata in misura non inferiore a quella prescritta dal predetto art. 22 della LR 51/75 e calcolata con riferimento alla superficie che viene utilizzata a fini produttivi.
5. Nell'ambito di nuovi insediamenti commerciali, assoggettati a PA, la dotazione di standard deve essere sempre individuata all'interno dei predetti insediamenti, in misura non inferiore a quella prescritta dal predetto art. 22 della LR 51/75.

Art. 25 - Opere di urbanizzazione secondaria per allacciare le zone ai pubblici servizi

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 8, quinto comma, par. 2), della legge 6 agosto 1967, n. 765, per opere necessarie ad allacciare le zone di PRG ai pubblici servizi si intendono:

- la rete o porzione della rete della viabilità principale prevista dal PRG e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
- le previste reti o porzioni di reti principali dei servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, telefono, gas, distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione) ed il potenziamento degli stessi.

TITOLO VI - DISCIPLINA DELLE ZONE

Art. 26 - Azzonamento del territorio

1. A' termini dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il piano regolatore generale considera la totalità del territorio comunale che, con il piano di azzonamento, risulta suddiviso in zone, secondo la classificazione e le prescrizioni di cui ai successivi articoli.

Art. 27 - Prescrizioni generali

SOMMARIO

27.1. - Altezza degli edifici

27.2. - Arretramento in zona omogenea C

27.3. - Accessi carrai

27.4. - Barriere architettoniche

27.5. - Distanza dal confine

27.6. - Distanza tra i fabbricati

27.7. - Parcheggi di uso privato

27.8. - Pertinenze

27.9. - Piano delle energie alternative

27.10.- Piantumazioni

27.11.- Recinzioni

27.12.- Variabilità localizzativa delle aree di uso pubblico

Art. 27 - Prescrizioni generali

1. Fatte salve le particolari disposizioni fissate per ciascuna zona, le norme che seguono trovano applicazione nella edificazione di qualsiasi tipo e destinazione, da realizzare in tutte le aree edificabili.

27.1. - Altezza degli edifici

1. L'altezza di un edificio prospettante su strada pubblica non può essere superiore alla larghezza della strada medesima, maggiorata dell'eventuale arretramento dell'edificio dal ciglio stradale
2. L'arretramento del frontista non può essere computato salvo che detto arretramento sia stato determinato dalla previsione di allargamento della sede stradale, in attuazione del PRG o di piano attuativo.

27.2. - Arretramento in zona omogenea C

1. All'interno della zona omogenea C e lungo le strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) gli edifici debbono sorgere in arretramento dal ciglio stradale, come fissato al par. 3) dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e precisamente:
 - ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
 - ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
 - ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
2. Nell'ambito di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, può essere proposta la concentrazione del volume edificabile su parte del comprensorio d'intervento e possono essere previste distanze minori dal ciglio stradale in relazione alla dimensione e conformazione delle aree oggetto del PA., in conformità con le disposizioni di legge vigenti.

27.3. - Accessi carrai

1. Nelle zone di nuovo insediamento è vietato procedere alla apertura di accessi diretti sulle vie o spazi pubblici a servizio di autorimesse private; nelle zone edificate ed in quelle di nuova edificazione ogni accesso deve essere arretrato di almeno ml. 2,50 dal limite di recinzione ed avere smussi laterali di 45 gradi.

27.4. - Barriere architettoniche

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici o alla ristrutturazione di interi edifici, debbono essere redatti in coerenza con le disposizioni contenute nella legge 13/89 e successive modifiche, nonché nel DM 236/89 e non risultare in contrasto con le disposizioni contenute nella LR 6/89, e successive modifiche.
2. In applicazione delle disposizioni contenute nel IV comma dell'art. 1 della legge 13/89, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle predette disposizioni.

27.5. - Distanza dal confine

1. E` ammessa l'edificazione a confine od in aderenza ad altri edifici esclusivamente:

- quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante (per un tratto non superiore all'esistente, salvo accordo tra proprietari confinanti per maggior sviluppo del fabbricato rispetto alla preesistenza) e nel rispetto degli altri parametri urbanistici;
 - quando i proprietari tra loro confinanti si accordino con apposita convenzione per costruire a confine ed in reciproca aderenza.
2. Deve, comunque, essere evitata la messa a nudo di frontespizi privi di gronda e aperture, intonacati a civile, che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione.
 3. Pertanto, quando l'edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente (o in tempi immediatamente successivi) gli eventuali frontespizi debbono essere rivestiti con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.
 4. Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la distanza deve essere verificata sullo spigolo e misurata a raggio.
 5. Nel caso di costruzioni a confine una delle quali non sia posta sul confine, ma disti dal confine meno di ml. 1,50, colui che costruisce successivamente può scegliere tra il costruire in aderenza, avvalendosi del disposto dell'art. 875 del Codice Civile o arretrarsi dal confine sino a creare tra le fronti dei due edifici una distanza non inferiore a ml. 3.00. Le pareti fronteggianti devono entrambe non essere finestrate.
 6. Ove prescritta, la distanza minima assoluta dal confine non può essere inferiore a ml. 5,00 e va misurata al netto dei balconi aperti o chiusi e della sporgenza di gronda (per aggetti inferiori a ml. 2,00) salvo casi di PA oppure convenzione fra confinanti che garantisca, comunque, il rispetto delle norme sulla distanza tra edifici, determinata ai fini igienici.

27.6. - Distanza tra i fabbricati

1. La distanza minima tra pareti di edifici antistanti, delle quali almeno una sia finestrata, non può essere inferiore a ml. 10,00. La norma si applica qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 3,00. Sono fatte salve le previsioni dei piani di recupero di cui alla legge 457/78, così come le previsioni dei piani particolareggiati.

27.7. - Parcheggi di uso privato

1. Nel rispetto dell'art 2 della legge 122/89 per ogni intervento sul territorio comunale e per qualunque destinazione funzionale, debbono essere riservate a parcheggio privato superfici pari ad almeno 1mq/10mc di nuova costruzione, fatta eccezione per gli insediamenti produttivi per i quali si applica il disposto dell'art. 18 delle presenti norme.

27.8. - Pertinenze

1. A' sensi dell'art. 7 della legge 94/82 le pertinenze sono soggette ad autorizzazione.

27.9. - Piano delle energie alternative

1. A' termini del V comma dell'art. 5 L. 9 gennaio 1991, n.10, è prevista l'adozione entro due anni dalla definitiva approvazione del presente PRG di uno specifico piano relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia; ogni intervento sul territorio dovrà risultare coerente alle prescrizioni contenute in tale piano. Nelle more di approvazione del piano relativo alle fonti rinnovabili di energia, continua ad essere applicata la legge 373/76 sul contenimento dei consumi energetici.

27.10. - Piantumazioni

1. Nel caso di interventi assoggettati a pianificazione attuativa, ai fini di un più corretto inserimento ambientale, è da prevedere una adeguata dotazione di verde primario privato.
2. A tal fine, indicativamente, si individuano le seguenti dotazioni:
 - indice di arbustazione = 1 arbusto/70 mq liberi da edificazione;
 - indice di piantumazione = 1 albero/90 mq liberi da edificazione.
3. Sempre ai fini di un più corretto inserimento ambientale e per realizzare una adeguata superficie permeabile, i percorsi interni dovranno essere realizzati in autobloccanti o con materiali e soluzioni similari.

27.11. - Recinzioni

1. In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per la zona A nella quale vi siano preesistenze di valore ambientale, sono d'obbligo le recinzioni di tipo aperto, con altezza massima di ml. 3,00 di cui in muratura ml. 0,40; l'altezza delle recinzioni si misura dal piano stradale o dal marciapiede o dalla quota naturale del terreno, in assenza del marciapiede.
2. Su tutto il perimetro del terreno cintato dovrà essere posta a dimora una siepe sempreverde.
3. All'interno della zona omogenea A le recinzioni dovranno rispettare le caratteristiche ambientali, per quanto riguarda gli allineamenti, le altezze e l'uso dei materiali.
4. L'arretramento delle recinzioni dal ciglio stradale nelle rimanenti zone omogenee è subordinato a specifico progetto esecutivo dell'Amministrazione Comunale, in relazione ad esigenze di adeguamento funzionale della viabilità; in assenza di tale progetto, possono essere imposti arretramenti delle recinzioni per una profondità non superiore a ml. 2,00.

27.12. - Variabilità localizzativa delle aree di uso pubblico

1. Qualora l'ambito di intervento risulti assoggettato a PA ed all'interno siano previste dotazioni di standard entro lo stesso perimetro, le aree ad uso pubblico, in sede di pianificazione attuativa, possono essere diversamente ubicate, purché venga mantenuta la loro superficie globale e resa più funzionale la localizzazione.

Art. 28 - Zone territoriali omogenee

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, a norma dell'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444:
 - Zona A;
 - Zona C;
 - Zona D;
 - Zona E.
2. Il territorio comunale è, altresì, suddiviso in ulteriori zone per la conservazione e la valorizzazione ambientale, per gli insediamenti di tipo ricettivo (alberghiero), per gli standard urbanistici nonché per la salvaguardia delle infrastrutture e di particolari opere pubbliche o di uso pubblico.
3. Nelle suddette zone e, comunque, su tutto il territorio comunale ogni intervento è assoggettato alla disciplina stabilita dalle presenti norme.

Art. 29 - Zona omogenea A

SOMMARIO

29.1. - Definizione della zona

29.2. - Criteri operativi

29.3. - Funzioni ammesse

29.4. - Modalità d'intervento

29.5. - Compito dei piani attuativi

29.6. - Ambito soggetto a PA

29.7. - Parametri di utilizzazione

29.8. - Prescrizioni particolari

Art. 29 -Zona omogenea A

29.1. - Definizione della zona

1. La zona territoriale omogenea A è quella cui appartengono le parti del territorio delimitate come Centro Storico ed i nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, di cui all'art. 17 della LR 51/75.
2. Nel presente caso tale zona coincide con i "vecchi nuclei" entro i quali sono state individuate le zone di recupero, di cui alla legge 457/78.

29.2. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG sono assoggettati alla seguente disciplina:
 - a) a semplice autorizzazione edilizia sono consentite solamente le opere di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, come definiti ai parr. b) e c) dell'art. 31 della legge 457/78;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al par. d) dell'art. 31 della legge 457/78, senza aumento della volumetria e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche, ma comportanti modifiche alla destinazione d'uso, dovranno essere predisposti PP o PR, questi ultimi all'interno degli ambiti individuati come zone di recupero sulle tavole di PRG, da assoggettare alla disciplina di cui all'art. 1 della LR 14/84;
 - c) gli interventi di cui al comma precedente che non comportino modifiche anche alla destinazione d'uso o che rendano la destinazione d'uso coerente con il PRG, sono assoggettati a semplice concessione edilizia;
 - d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti aumento della volumetria in quanto ammessa dal PRG, nonché per gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al par. e) dell'art. 31/457 dovranno essere predisposti PP o PR, questi ultimi all'interno degli ambiti individuati come zone di recupero sulle tavole di PRG, da assoggettare alla disciplina di cui all' art. 1 della LR 14/84;
 - e) per i nuovi interventi edilizi, conseguenti alla sostituzione di edifici esistenti od alla utilizzazione di aree libere, dovranno essere predisposti PP o PR, questi ultimi all'interno degli ambiti individuati come zone di recupero sulle tavole di PRG, da assoggettare alla disciplina di cui all'art. 1 della LR 14/84.

- f) per le zone di recupero si applica il disposto dell'art. 14 della legge 179/92.
2. Gli interventi di cui al comma precedente relativi al patrimonio edilizio compreso nel "Strumento Integrativo" allegato in calce alle NTA sono assoggettati ai criteri operativi stabiliti dalle NTU dello stesso "Strumento Integrativo".

29.3. - Funzioni ammesse

1. Principale: Residenziale;
2. Compatibili: servizi relativi alla residenza; attività turistico-ricettive e culturali; commercio al dettaglio; uffici pubblici e privati; artigianato di servizio che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana.

29.4. - Modalità d'intervento

1. Fatti salvi i criteri operativi di cui al precedente punto 29.2. gli interventi consentiti nella zona A per edifici di particolare pregio ambientale, e contraddistinti da apposita simbologia, dovranno garantire:
 - a) la conservazione delle facciate interne ed esterne, dei volumi esistenti e dei tetti, nelle forme dei limiti e dei materiali possibilmente originari, con particolare riguardo ai componenti qualificanti quali: cornici, marcapiani, archi, lesene, camini, balaustre, edicole, fontane, recinzioni, lapidi e simili;
 - b) la conservazione ed il ripristino degli spazi pavimentati, sia coperti di uso comune, che scoperti, nonché le pertinenze ad orto e giardino;
 - c) in particolare, quando gli interventi riguardino i servizi igienico-tecnologici, sarà possibile inserire gli impianti che non compromettano la tipologia e la struttura dell'edificio ed i relativi volumi tecnici non eccedano la sagoma di ingombro originario. I servizi igienici e le cabine di cottura potranno essere areati artificialmente, con impianti di aspirazione forzata, a norma del Regolamento d'Igiene;
 - d) la conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, quali componenti essenziali della tipologia dell'organismo edilizio;
 - e) la conservazione o il ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate.
2. Per gli edifici ricadenti in zona "A" in sede operativa, oltre alla disciplina del presente articolo, dovrà essere applicata quella dello "Strumento Integrativo" allegato in calce alle NTA.
3. Fatti salvi i criteri operativi di cui al precedente punto 29.2. quando gli interventi riguardino le restanti parti di zone A non considerate nel precedente punto, potrà essere consentito di:
 - spostare ed integrare aperture su facciate che non abbiano definiti caratteri architettonici;
 - inserire scale nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio, nonché traslare in altezza solai in legno, non meritevoli di conservazione;
 - utilizzare soffitti e sottotetti, senza alterazione del profilo della copertura, aventi un'altezza media di almeno ml. 2,55 per gli spazi di abitazione e ml. 2.20 per gli spazi accessori e di servizio, ulteriormente riducibili a ml. 2,00 per i corridoi ed i luoghi di passaggi in genere, compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 2,00 per gli spazi di abitazione e ml. 1,75 per quelli accessori e di servizio. L'isolamento termico della copertura dovrà essere eseguito a norma delle vigenti disposizioni sul contenimento energetico, nel rispetto delle disposizioni di cui al punto 29.2 par. d);
 - raggiungere un'altezza minima dei vani abitabili anche mediante traslazione interna dei solai.

29.5. - Compito dei piani attuativi

1. La pianificazione attuativa deve, fra l'altro:

- prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi caratteristici dell'ambiente, in coerenza con le disposizioni di cui al punto 29.4. (Modalità d'intervento);
- individuare le funzioni compatibili ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente, in relazione alle funzioni ammesse di cui al punto 29.4.;
- censire i singoli edifici o elementi urbani che, anche se privi di valore monumentale o non sottoposti a vincolo a' sensi della legge 1089/39, siano ritenuti meritevoli di adeguata tutela, individuando le prescrizioni a tale scopo finalizzate.

29.6. - Ambito soggetto a PA

1. Fatti salvi i criteri operativi di cui al precedente punto 29.2. la pianificazione attuativa deve riguardare, di massima, gli ambiti estesi ad un intero isolato od unità di azionamento od unità minima di intervento, che può anche coincidere con il singolo edificio.
2. In particolari casi di interventi inseriti in contesti già consolidati, oppure nel caso di edifici adibiti a particolari funzioni, l'ambito di PA si può identificare con lo stesso ambito di intervento.

29.7. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi di cui al par. e) del precedente punto 29.2. e gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al par. d) del predetto punto 29.2. dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - la densità fondiaria riferita all'isolato od unità di azionamento od unità minima di intervento non dovrà essere superiore al 50% della densità fondiaria media dell'isolato e, in nessun caso, superiore a 2,50 mc/mq;
 - l'altezza massima di ogni edificio non dovrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti secondo le disposizioni dell'art. 8 del D.M. 1444/68 e, comunque, non dovrà superare i ml. 10,50;
 - le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; sono ammesse distanze anche inferiori, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PA, fatta salva la distanza minima di cui all'art. 853 C.C.;
 - distanza dal ciglio stradale pari all'esistente con conservazione dell'attuale schema viario oppure secondo le indicazioni del PA.

29.8. – Prescrizioni particolari

1. Nel caso di intervento di recupero consentito dalle norme di PRG e che, per motivate esigenze di viabilità comunale (individuate con deliberazione di G.C.), comporti un' arretramento dell'edificazione e, quindi, un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al par. e) dell'art. 31 L. 457/78, il volume esistente, alla data di adozione del PRG, potrà essere diversamente localizzato mediante Piano di Recupero.
2. Al fine di tutelare le caratteristiche del patrimonio edilizio nel caso di interventi sugli edifici esistenti non trova applicazione la disciplina del Regolamento Regionale di Igiene per quanto attiene l'altezza interna dei locali ed i rapporti aeroilluminanti.

Art. 30 - Zona omogenea C1 - Intensiva

SOMMARIO

30.1. - Definizione della zona

30.2. - Criteri operativi

30.3. - Funzioni ammesse

30.4. - Parametri di utilizzazione

30.5. - Prescrizioni generali

Art. 30 - Zona omogenea C1 - Intensiva

30.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea C1 - Intensiva appartiene a quella parte del territorio comunale, dotata di urbanizzazione, in gran parte edificata, esterna ai vecchi nuclei, i cui parametri non sono quelli prescritti per le zone omogenee B poiché la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 1,5 mc/mq.

30.2. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante assenso sindacale (concessione edilizia o autorizzazione) per opere di manutenzione straordinaria, demolizione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione.

30.3. - Funzioni ammesse

1. Principale: Residenza;
2. Compatibili: Insediamenti commerciali, artigianali di servizio, culturali, turistici, ricreativi, ricettivi e di ristoro, nei limiti del 30% del volume complessivo insediabile e ad eccezione della destinazione alberghiera che potrà essere prevista in misura del 100% del volume insediabile.

30.4. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- $le \leq 1,50$ mc/mq;
- $H_{max} \leq 11,50$ ml; N piani ≤ 4 ; e comunque devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 8 del D.M. 1444/68;
- D_c (da confini) = $1/2 H$ e $\Rightarrow 5,00$ ml;
- D_f (da fabbricati) = H fabbricato più alto e $\Rightarrow 10,00$ ml;
- D_{cs} (da ciglio strada) $\Rightarrow 5,00$ ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

30.5. - Prescrizioni generali

1. Nell'ambito della zona omogenea C1 gli edifici non coerenti con la destinazione d'uso di cui alla zona omogenea, non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo, di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31, legge 457/78.

Art. 31 - Zona omogenea C2 - Semintensiva

SOMMARIO

31.1. - Definizione della zona

31.2. - Criteri operativi

31.3. - Funzioni ammesse

31.4. - Parametri di utilizzazione

31.5. - Prescrizioni generali

Art. 31 - Zona omogenea C2 - Semintensiva

31.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea C2 - Semintensiva appartiene a quella parte del territorio comunale, dotata di urbanizzazione, in buona parte edificata, esterna ai vecchi nuclei ed alla zona C1, i cui parametri non sono quelli prescritti per le zone omogenee B.

31.2. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante:

- a) assenso sindacale (concessione edilizia o autorizzazione);
- b) piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, di cui al precedente art. 6 predisposto a' termini della vigente legislazione e da assoggettare alle procedure di cui alla LR 12 marzo 1984, n. 14.

31.3. - Funzioni ammesse

1. Principale: Residenziale;
2. Compatibili: Insedimenti commerciali, artigianali di servizio, culturali, turistici, ricreativi e di ristoro, nei limiti del 30% del volume complessivo insediabile e ad eccezione della destinazione alberghiera che potrà essere prevista in misura del 100% del volume insediabile. In ogni caso non dovranno essere ammesse le attività insalubri di I e II categoria previste dal T.U.LL.SS. 1265/1934 Art. 216 ed elencate nel D.M. 02.03.1987.

31.4. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- $le \leq 1,00$ mc/mq;
- $H \leq 10,50$ ml; N. piani ≤ 3 ; e comunque devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 8 del D.M. 1444/68;
- Dc (da confini) = $1/2 H$ e $\geq 5,00$ ml;
- Df (da fabbricati) $\geq 10,00$ ml;
- Dcs (da ciglio strada) $\geq 5,00$ ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG ovvero della pianificazione attuativa.

31.5. - Prescrizioni generali

1. Nell'ambito delle zone omogenee C2 gli edifici non coerenti con la destinazione d'uso di cui alla zona omogenea, non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31, legge 457/78.

Art. 32 - Zona omogenea C3 - Estensiva

SOMMARIO

32.1. - Definizione della zona

32.2. - Criteri operativi

32.3. - Funzioni ammesse

32.4. - Parametri di utilizzazione

32.5. - Prescrizioni generali

Art. 32 - Zona omogenea C3 - Estensiva

32.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea C3 - Estensiva appartiene a quella parte del territorio comunale dotata di urbanizzazione, esterna ai nuclei ed alle zone omogenee C1 e C2, destinata ad interventi di espansione dell'abitato per insediamenti turistici.

32.2. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante:

- a) assenso sindacale (concessione edilizia o autorizzazione);
- b) piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, di cui al precedente art. 6, predisposto a termini della vigente legislazione e da assoggettare alle procedure di cui alla LR 12 marzo 1984, n. 14.

32.3. - Funzioni ammesse

- 1. Principale: Residenziale di tipo turistico;
- 2. Compatibili: Insediamenti commerciali, ricreativi e di ristoro, nei limiti del 30% del volume complessivo insediabile e ad eccezione della destinazione alberghiera che potrà essere prevista in misura del 100% del volume insediabile.

32.4. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- $l_e \leq 0,80$ mc/mq;
- $H \leq 7,50$ ml; N. piani = 3; e comunque devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 8 del D.M. 1444/68;
- D_c (da confini) $\geq 5,00$ ml;
- D_f (da fabbricati) $\geq 10,00$ ml;
- D_{cs} (da ciglio strada) $\geq 5,00$ ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG ovvero della pianificazione attuativa.

32.5. - Prescrizioni generali

1. Nell'ambito delle zone omogenee C3 gli edifici non coerenti con la destinazione d'uso di cui alla zona omogenea, non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. b) e c) dell'art. 31, legge 457/78.

Art. 33 - Zona omogenea G - Ricettiva

SOMMARIO

33.1. - Definizione della zona

33.2. - Prescrizioni particolari

Art. 33 - Zona omogenea G - Ricettiva

33.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea G - Ricettiva appartiene a quella parte del territorio comunale dotata di urbanizzazione, destinata ad insediamenti ricettivi.

33.2. - Prescrizioni particolari

1. Nell'ambito della zona omogenea G, in località Naione, è individuata con apposito simbolo la Colonia esistente le cui attrezzature possono essere assoggettate esclusivamente ad opere di tipo manutentivo.

Art. 34 - Zona omogenea D

SOMMARIO

34.1. - Definizione della zona

34.2. - Criteri operativi

34.3. - Funzioni ammesse

34.4. - Parametri di utilizzazione

34.5. - Prescrizioni generali

34.6. - Prescrizioni particolari

Art. 34 - Zona omogenea D

34.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea D comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

34.2. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante:

- a) assenso sindacale (concessione edilizia o autorizzazione) per opere di manutenzione straordinaria, demolizione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione;
- b) piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, di cui al precedente art. 6, predisposto a' termini della vigente legislazione e da assoggettare alle procedure di cui alla LR 14/84.

34.3. - Funzioni ammesse

1. Principali: Artigianale, industriale, commerciale.

2. Compatibili: Residenziale (max. mq. 150 per ogni intervento): qualora le preesistenze superano la detta superficie l'eccedenza va detratta dal Rc. ammissibile.

34.4. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Rc \leq 60%; che va computato sommando le superfici dei vari piani e rapportandole alla superficie complessiva del lotto;
- H max \leq 9,00 ml (misurata all'imposta del carro ponte nel caso di attrezzature produttive);
- Dc (da confini) \Rightarrow 6,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 12,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 7,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG ovvero della pianificazione attuativa.

34.5. - Prescrizioni generali

- 1. Nella zona omogenea D le insegne non debbono superare il limite di copertura degli edifici.
- 2. Sono consentite altezze maggiori di quelle previste per ogni zona, nel caso di documentate esigenze tecnologiche; il progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.

3. Sono ammesse tettoie non computabili ai fini del rapporto di copertura Rc, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio o del complesso produttivo esistente.

34.6. - Prescrizioni particolari

1. In tutti gli impianti produttivi sono da adottare tutte le precauzioni tecnologiche e di arredo a verde contro il verificarsi di inquinamenti atmosferici, acustici, idrici, in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla legislazione vigente.
2. Nella zona omogenea D debbono essere osservati i limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti con DPCM 1 marzo 1991.
3. Nell'ambito delle aree contrassegnate dalla lettera "C" gli insediamenti sono consentiti solamente per funzione commerciale e/o fieristica, nel rispetto dei parametri di cui al paragrafo 34.4..
4. L'ambito contrassegnato in azzonamento con la sigla IS è dichiarato di interesse sovracomunale e dovrà essere oggetto di pianificazione attuativa unitaria, a' sensi dell'art. 5 della LR. 14/84, che dovrà reperire e localizzare all'interno dell'ambito le aree per standard urbanistici afferenti le diverse funzioni insediabili;
5. Gli insediamenti di tipo commerciale non potranno avere superfici utili di vendita superiori a 1.500 mq..

Art. 35 - Zona omogenea E

SOMMARIO

35.1. - Definizione della zona

35.2. - Suddivisione della zona

35.3. - Criteri operativi

35.4. - Funzioni ammesse

35.5. - Parametri di utilizzazione

35.6. - Prescrizioni generali

35.7. - Prescrizioni particolari

Art. 35 - Zona omogenea E

35.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea E comprende le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, in funzione non solo produttiva, ma anche di salvaguardia del territorio.

35.2. - Suddivisione della zona

1. La zona omogenea E si suddivide in Zona E1 e Zona E2.

2. La Zona E1 comprende le aree classificate a seminativi, prati, pascoli e sono destinate all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica.

3. La Zona E2 comprende le aree classificate a bosco e sono destinate all'esercizio dell'attività boschiva e della coltivazione del legno.

4. Oltre alle zone indicate sulla tavola di azzonamento con apposita retinatura sono da considerare zone E2, boscate, quelle rispondenti alla definizione di bosco indicata dall'art. 1 ter commi 1 e 2 della L.R. 05.04.1976 n. 8 così come modificata dalla L.R. della Lombardia n. 80 del 22.12.1989 e relativo Regolamento Regionale n. 1 del 23.02.1993: "...sono da definirsi bosco i popolamenti arborei o arbustivi a qualunque stato di età di origine naturale o artificiale, di almeno 2000 mq. di superficie con densità di copertura e maturità non inferiore al 20%. Non sono da considerarsi boschi le fattispecie elencate nel comma 3 dell'art. 1 ter della L.R. 05.04.1976 n. 8 come modificata ed integrata dalla L.R. della Lombardia n. 80 del 22.12.1989...".

35.3. - Criteri operativi

1. Gli interventi edilizi ammessi dal PRG, fatte salve le disposizioni di cui al punto 29.4.2, si attuano mediante singola concessione edilizia od autorizzazione.

2. La concessione edilizia può essere rilasciata nel rispetto delle prescrizioni di cui alla LR 7 giugno 1980, n. 93.

3. Non è subordinata né a concessione né ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

35.4. - Funzioni ammesse

1. Nella Zona E1:

- Principale: Attività agricola (attrezzature ed infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la conservazione e vendita dei prodotti agricoli);
- Compatibile: residenza per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda.

2. Nella Zona E2:

- Attività inerente la conduzione del fondo su terreni: a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato pascolo permanente.

3. Per gli edifici individuati nello "Strumento integrativo" nelle zone "E", qualora abbandonata la attività agricola è ammesso il loro recupero edilizio con le prescrizioni individuate dallo strumento integrativo stesso (E.II). per quelli individuati come di "facile accessibilità" (E.I) è ammessa la presenza temporanea di persone.

35.5. - Parametri di utilizzazione

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri, distinti per sottozona.

2. Zona E1

- le $\leq 0,03$ mc/mq. per gli insediamenti residenziali degli addetti all'azienda agricola
- Rc $\leq 5\%$ (con un massimo di mq. 1000, salvo diversa esigenza aziendale dimostrata e nel rispetto delle tipologie locali);
- H max $\leq 7,50$ ml;
- N. piani ≤ 2 ;
- Dc (da confini) $\Rightarrow 10,00$ ml;
- Df (da fabbricati) $\Rightarrow 20,00$ ml;
- Dcs (da ciglio strada) $\Rightarrow 20,00$ ml., oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG fatta salva la distanza di ml. 5,00 per le strade vicinali di tipo F (art. 2 DLgs. 285/92).

3. Zona E2

- Rc $\leq 5\%$, con un massimo di mq. 200 per azienda, per la conduzione del fondo;
- H max $\leq 3,50$ ml;
- N. piani = 1;
- Dc (da confini) $\Rightarrow 10,00$ ml;
- Df (da fabbricati) $\Rightarrow 20,00$ ml;
- Dcs (da ciglio strada) per le strade vicinali $\leq 10,00$ ml. , per le altre strade ≥ 20 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG.

4. Per gli edifici di cui al punto 35.4.3 è d'obbligo il mantenimento della tipologia originaria, della volumetria e delle coperture. Per quest'ultime ove non fosse possibile il recupero dei materiali originari, questi possono essere sostituiti con materiali simili (vedi tegole marsigliesi).

Dall'entrata in vigore delle presenti norme, per gli edifici di "facile accessibilità" (E.I), è ammesso l'ampliamento volumetrico del 10%, per una sola volta, e per ragioni igienico sanitarie.

35.6. - Prescrizioni generali

1. Nella Zona E1:

1.1. A' termini dell'art. 5 della L.R. 93/80 sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi di cui al primo comma dell'art. 9 L. 10/77, distinti in relazione alla loro funzione:

- . manutenzione straordinaria (lett. c – funzione agricola e non);
- . restauro e risanamento conservativo (lett. d – funzione agricola e non);
- . ristrutturazione edilizia (lett. d – funzione agricola);
- . modifiche interne (lett. e – funzione agricola);
- . realizzazione dei volumi tecnici (lett. e – funzione agricola e non).

In relazione alle finalità di cui all'art.1, secondo comma, lett. a), della L.R. 93/80, con il PRG è previsto il recupero degli edifici esistenti, individuati con apposito simbolo, nonché apposita numerazione (vedi strumento integrativo), per i quali è stabilita una particolare disciplina:

- nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche presenti alla data di adozione del PRG è consentito il mutamento della destinazione d'uso da agricola a quella di presenza temporanea di persone (ove indicato graficamente);
 - per operare il predetto mutamento di destinazione d'uso sono ammessi gli interventi previsti al primo comma del presente punto 1.1., subordinatamente però alla sottoscrizione di atto di convenzione mediante il quale:
 - garantire la funzione temporanea abitativa o l'attività agrituristica di cui alla L.R. 31.01.1992, n. 3;
 - assicurare il soddisfacimento delle esigenze di servizi di cui all'art. 22, L.R. 51/75, e per tanto ancorchè non connessi all'esecuzione di opere edilizie, gli interventi relativi sono comunque assoggettati all'assenso sindacale, con corresponsione degli oneri urbanizzativi di cui agli artt. 3 e 5, L. 10/77, e con l'applicazione della tabella parametrica c1 (deliberazione di C.R. 28.07.1977, n. 557) alla voce "interventi non compresi tra quelli di cui all'art.9 , lett. b), L. 10/77. La manzanza di tale assenso comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 10 della L. 47/85.
- 1.2. Gli interventi di nuova costruzione per destinazione residenziale, sono consentiti unicamente agli addetti all'attività agricola, a' termini delle disposizioni contenute nell'art.3 della LR 93/80;
- 1.3. La concessione edilizia, relativa agli interventi di cui al precedente punto 1.2., è subordinata alla trascrizione sui registri della proprietà immobiliare dell'atto di impegno al mantenimento della destinazione d'uso concessa, a' termini dell'art. 3, Il comma, della predetta LR 93/80;
- 1.4. La modifica della destinazione d'uso rispetto a quella indicata nell'atto di impegno, di cui al punto precedente, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15, III comma, della legge 10/77, e successive modifiche;
- 1.5. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è costituito il vincolo "non aedificandi" debitamente trascritto presso i Registri Immobiliari, come da attestazione rilasciata dal Sindaco, contestualmente all'atto di concessione, a' termini dei disposti dell'art. 2, V comma, e dell'art. 3, IV comma, della LR 93/80;
- 1.6. Sono ammesse recinzioni esclusivamente per la parte residenziale. Per necessità, legate alla conduzione del fondo, potranno essere consentite recinzioni di tipo provvisorio realizzate con pali di legno ;
- 1.7. Gli imprenditori agricoli ed i loro familiari che intendono esercitare le attività agrituristiche debbono adempiere alle disposizioni impartite con LR 31 gennaio 1992, n. 3.
Per i rifugi alpini esistenti sono ammessi ampliamenti nella misura non superiore del 5% della s.l.p. esistente.
- 1.8 . Per le baite, ricadenti su tutto il territorio comunale, sono ammessi gli interventi manutentivi, di restauro e/o risanamento conservativo, di cui ai parr. a), b) e c) dell'art. 31 L. 457/78.
- 1.9 .Per gli edifici esistenti a servizio dell'attività idroelettrica sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

35.7. - Prescrizioni particolari

1. Nella Zona E1:

- 1.1. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno della Zona E1, oltre agli interventi di cui al punto 35.6.1.1; è consentito di realizzare, per una sola volta dall'entrata in vigore della presente legge, ampliamenti nella misura del 20% del volume esistente -quale rilevato al momento dell'adozione del PRG- e comunque non superiore a 100 mc; con l'eventuale applicazione dei disposti dell'art. 9, primo comma, L.10/77;
- 1.2. E' altresì consentita, entro il predetto limite temporale, la realizzazione di autobox esterni al fabbricato purché non eccedano la misura minima prescritta in 1mq/10mc. (legge 122/89); tali costruzioni dovranno essere possibilmente seminterrate, coperte da coltre di terra piantumata e non visibili da spazi pubblici;
- 1.3. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici o per la lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e di accorgimenti tecnici atti a garantire, per le acque di scarico, i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti o, comunque, prescritti dal medico del competente servizio U.S.S.L.;
- 1.4. I progetti relativi agli interventi di cui al punto precedente debbono essere corredati da un piano di massima dello sviluppo aziendale, con precisazione dell'arco temporale di riferimento;
- 1.5. A' termini del III comma dell'art. 1 della LR 93/80 l' edificazione destinata ad attività agricola deve osservare una distanza di ml. 200 dal limite delle zone di espansione residenziale e di ml. 100 dal limite delle zone di espansione produttiva (artigianale, industriale e commerciale).
- 1.6. E' consentita, ove non esistano già, l'installazione di piccoli edifici di legno (max. mq. 12) da adibire al ricovero attrezzi od all'allevamento famigliare di animali da cortile realizzati sulla base di un progetto tipo predisposto dal Comune. Detti edifici saranno soggetti ad autorizzazioni temporanee della durata di max 5 anni, rinnovabili e dovranno essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione.

2. Nella Zona E2:

- 2.1. In questa zona sono vietate le recinzioni, salvo quelle temporanee realizzate con pali di legno semplicemente infissi nel terreno;
- 2.2. Per l'edificazione ammessa si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti 1.5. e 1.6..

3. Nelle zone E1 e E2:

- 3.1. Al fine di tutelare le caratteristiche del patrimonio edilizio nel caso di interventi sugli edifici esistenti non trova applicazione la disciplina del Regolamento Regionale di Igiene per quanto attiene l'altezza interna dei locali ed i rapporti aeroilluminanti;
- 3.2. Nel caso di edifici non ancora serviti dall'acquedotto comunale è consentito, in via temporanea, l'approvvigionamento per l'uso alimentare mediante il trasporto da valle, durante i limitati periodi di utilizzo degli edifici.

Art. 36 - Zona standard residenziali SR

SOMMARIO

36.1. - Definizione della zona

36.2. - Suddivisione della zona

36.3. - Criteri operativi

36.4. - Funzioni ammesse

36.5. - Parametri di utilizzazione

36.6. - Prescrizioni generali

36.7. - Prescrizioni particolari

Art. 36 - Zona standard residenziali SR

36.1. - Definizione della zona

1. La Zona SR comprende le parti del territorio comunale destinate agli standard urbanistici per gli insediamenti residenziali esistenti e di progetto, previsti all'art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 ed all'art. 22, par. 1) della LR 51/75, sue integrazioni e modifiche, compresa la LR 20/92.

36.2. - Suddivisione della zona

1. La Zona SR è suddivisa in relazione alle funzioni individuate dal PRG, come da specifica simbologia:

- SR1 per l'istruzione inferiore;
- SR2 per attrezzature di interesse comune;
- SR3 per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- SR4 per parcheggi pubblici.

36.3. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante assenso sindacale, secondo le disposizioni vigenti, con concessioni disciplinate dall'art. 9, lett. f), legge 10/77.

36.4. - Funzioni ammesse

1. Nella Zona SR1 sono ammessi gli edifici e le attrezzature relative all'istruzione (scuola materna, elementare e media), quali risultano dalle disposizioni vigenti.

2. Nella Zona SR2 sono ammessi gli edifici e le attrezzature relative ai servizi culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi e per il culto, quali risultano dalle disposizioni vigenti.

Sono compresi anche gli edifici e le aree di pubblico interesse di Enti religiosi e relative pertinenze.

3. Nella Zona SR3 sono ammessi parchi e giardini pubblici, campi da gioco per bambini e ragazzi, campi sportivi per adulti, nonché edifici ed attrezzature sportive di vario tipo, quali risultano dalle disposizioni vigenti.
4. Nella Zona SR4 sono ammessi parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo, in coerenza con le disposizioni vigenti.

36.5. - Parametri di utilizzazione

1. Nella Zona SR1:

- Rc \leq 50%;
- H max \leq 9,00 ml;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

2. Nella Zona SR2:

- Rc \leq 60%;
- H max \leq 9,00 ml, salvo altezze superiori secondo progetto esecutivo e con la procedura delle deroghe;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

3. Nella Zona SR3:

- Rc \leq 60%;
- H max \leq 5,00 ml;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

36.6. - Prescrizioni generali

1. Per tutti gli interventi nella Zona standard residenziali SR è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe.
2. Su tutte le aree destinate a standard per parcheggio potranno essere realizzati parcheggi in superficie o a livelli interrati mediante atto di asservimento ad uso pubblico delle superfici stesse, a' sensi dell'art. 22 della LR 51/75 e successive modifiche ed integrazioni. Una quota pari al 30% dei posti auto realizzati potrà essere utilizzata ad uso privato, purché asservita ad unità immobiliari sprovviste di posto auto, a' sensi della legge 122/89.
3. I parcheggi potranno essere realizzati anche in aree destinate a standard per verde; in tal caso i parcheggi dovranno essere interrati anche in più livelli e dovrà essere realizzata la sistemazione e la manutenzione a verde della superficie.
4. Anche per i parcheggi realizzati nelle aree destinate a verde vale il regime dell'asservimento e della quota di utilizzo privato di cui al punto precedente.

5. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze esistenti comprese. La destinazione di tali parcheggi è pubblica o oggetto di convenzionamento con il Comune.
6. Per le aree destinate agli altri standard e precisamente istruzione ed attrezzature di interesse comune, è ammessa unicamente la realizzazione di strutture conformi agli standard stessi. È ammessa la realizzazione delle opere previste dallo standard da parte di privati, previo atto di asservimento ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 22 della LR 51/75; in nessun caso gli atti di asservimento possono avere durata inferiore ad anni 50.

36.7. - Prescrizioni particolari

1. Le aree e gli immobili di competenza degli Enti religiosi e di culto, destinati ad impianti ed attrezzature di interesse comune e di interesse generale, sono contrassegnati nelle planimetrie del PRG con apposito simbolo in aggiunta alla retinatura relativa alla destinazione funzionale di Piano. Si applica la LR 20/92 per quanto attiene le destinazioni funzionali. La edificazione avviene in forza di concessione edilizia singola, ai sensi dell'art. 9, lett. f), L. 10/77.

Art. 37 - Zona standard produttivi SD

SOMMARIO

37.1. - Definizione della zona

37.2. - Suddivisione della zona

37.3. - Criteri operativi

37.4. - Funzioni ammesse

37.5. - Parametri di utilizzazione

37.6. - Prescrizioni generali

Art. 37 - Zona standard produttivi SD

37.1. - Definizione della zona

1. La Zona SD comprende le parti del territorio comunale destinate agli standard urbanistici per gli insediamenti produttivi esistenti e di progetto, previsti all'art. 5 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, ed all'art. 22, par. 2) della LR 51/75, sue integrazioni e modifiche.

37.2. - Suddivisione della zona

1. La Zona SD è suddivisa in relazione alle funzioni individuate dal PRG, come da specifica simbologia:

- SDa per centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie;
- SDb per verde ed attrezzature sportive;
- SDc per parcheggi pubblici.

37.3. - Criteri operativi

1. Gli interventi ammessi dal PRG si attuano mediante provvedimento sindacale, secondo le disposizioni vigenti.

37.4. - Funzioni ammesse

1. Nella Zona SDa sono ammessi gli edifici relativi ai centri e servizi sociali, alle mense ed alle attrezzature di funzione similare e/o accessoria, quali risultano dalle disposizioni vigenti.

2. Nella Zona SDb sono ammessi giardini pubblici ed edifici ed attrezzature sportive di vario tipo, quali risultano dalle disposizioni vigenti.

3. Nella Zona SDc sono ammessi parcheggi pubblici o di uso pubblico, anche pluripiano in soprassuolo o sottosuolo, in coerenza con le disposizioni vigenti.

37.5. - Parametri di utilizzazione

1. Nella Zona SDa:

- Rc \leq 50%;
- H max \leq 9,00 ml;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

2. Nella Zona SDb:

- Rc \leq 60%;
- H max \leq 8,00 ml;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

3. Nella Zona SDc:

- Rc \leq 60%;
- H max \leq 9,00 ml;
- Dc (da confini) \Rightarrow 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG oppure della pianificazione attuativa.

37.6. - Prescrizioni generali

1. Nelle Zone standard produttivi SD è ammessa unicamente la realizzazione di strutture conformi agli standard stessi.
2. E' ammessa la realizzazione delle opere previste dallo standard da parte di privati, previo atto di asservimento ad uso pubblico, a' sensi dell'art. 22 della LR 51/75.
3. In nessun caso gli atti di asservimento possono avere durata inferiore ad anni 50.

Art. 38 - Zona per servizi ed impianti tecnologici ST

SOMMARIO

38.1. - Definizione della zona

38.2. - Funzioni ammesse

38.3. - Parametri di utilizzazione

38.4. - Criteri operativi

Art. 38 - Zona per servizi ed impianti tecnologici ST

38.1. - Definizione della zona

1. La Zona ST è destinata ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, impianti di smaltimento di rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi.

38.2. - Funzioni ammesse

1. Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

38.3. - Parametri di utilizzazione

1. Nella Zona ST gli interventi ammessi dal PRG debbono rispettare i seguenti parametri:
- Rapporto di copertura massimo $\leq 80\%$;
- Altezza massima secondo necessità tecniche e funzionali.

38.4. - Criteri operativi

1. Tutti gli interventi sono ammessi a semplice concessione edilizia.

Art.39 - Zona di rispetto R

SOMMARIO

39.1. - Definizione della zona

39.2. - Suddivisione della zona

39.3. - Prescrizioni generali

39.4. - Prescrizioni particolari

Art. 39 - Zona di rispetto R

39.1. - Definizione della zona

1. La Zona di rispetto R è riservata alla protezione delle infrastrutture primarie, dei corsi d'acqua, della ferrovia e del cimitero.

39.2. - Suddivisione della zona

1. La Zona R è così suddivisa:

- di rispetto stradale, a' termini del DM 1 aprile 1968 e delle prescrizioni del PRG;
- di rispetto dei corsi d'acqua pubblici, a' termini della legge 1497/39 e della legge 431/85;
- di rispetto ferroviario, a' termini del DPR 11 luglio 1980, n. 753;
- di rispetto cimiteriale, a' termini del TU delle leggi sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n. 1265, e dell'art. 57 del DPR 10 settembre 1990, n. 285.

39.3. - Prescrizioni generali

1. In detta zona non è ammessa nuova edificazione, salvo la concessione, a titolo precario, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica; sono consentite le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, e limitatamente alle fasce di rispetto stradale.

Per quanto concerne l'area di rispetto cimiteriale valgono le disposizioni di cui al Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria (DPR 10.09.90, n. 285) e alla legge 28.02 85, n. 47.

2. Dette zone sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde, a conservazione dello stato di natura.

39.4. - Prescrizioni particolari

1. Le funzioni in atto al momento dell'adozione del PRG possono essere mantenute, ove non sussistano ragioni di decoro, di salubrità e di sicurezza viabilistica; sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lett. a) dell'art. 31, legge 457/78.

2. A' termini dell'art. 26 della LR 51/75 è consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante nelle aree di rispetto laterali alle strade, come dalle descrizioni riportate nelle successive norme sulla mobilità (punto 42.5.).

3. Le aree di rispetto stradale debbono essere sistemate e mantenute a verde permanente ed al loro interno sono consentite le opere a servizio della strada, nei termini di cui al par. 7 della Circolare del Ministero dei LL. PP. n. 5980, del 30 dicembre 1970.

TITOLO VII - NORME PARTICOLARI

Art. 40 - Dotazione di standard

SOMMARIO

40.1. - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

40.2. - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi

40.3. - Aree ed attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali

Art. 40 - Dotazione di standard

40.1. - Aree ed attrezzature al servizio degli
insediamenti residenziali

1. La dotazione minima complessiva di standard urbanistici prevista dal PRG al servizio degli insediamenti residenziali è superiore a quella minima di legge; comunque, qualunque intervento edificatorio a piano attuativo è assoggettato all'applicazione della dotazione minima di cui alle prescrizioni della legislazione statale con gli adeguamenti della legislazione regionale; in particolare viene fatto riferimento ai disposti dell'art. 22 della Lr 51/75.
2. Con il PA residenziale, allo scopo di dare puntuale attuazione alle previsioni del PRG, debbono essere monetizzate le aree a standard qualora gli standard stessi non risultino individuati all'interno del comparto; l'individuazione delle aree oggetto di monetizzazione dovrà avvenire mediante l'atto deliberativo consiliare di adozione del PA.
3. Anche se non previste dal PRG all'interno del PA, in sede di pianificazione attuativa possono essere individuate le aree a parcheggio pubblico nella misura minima prevista dall'art. 22 della LR 51/75.

40.2. - Aree ed attrezzature al servizio degli
insediamenti produttivi

1. La dotazione minima complessiva di standard urbanistici prevista dal PRG al servizio degli insediamenti produttivi è superiore a quella minima di legge; comunque, qualunque intervento edificatorio a piano attuativo è assoggettato all'applicazione della dotazione minima di cui alle prescrizioni della legislazione statale con gli adeguamenti della legislazione regionale; in particolare viene fatto riferimento ai disposti dell'art. 22 della LR 51/75, precisandosi che, della superficie a standard, con il PA -ove prevista nel PRG- almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2. Anche se non previste dal PRG all'interno del PA, in sede di pianificazione attuativa possono essere individuate le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

40.3. - Aree ed attrezzature al servizio degli
insediamenti commerciali e direzionali

1. Qualunque intervento edificatorio a PA è assoggettato alla applicazione della dotazione minima di cui alle prescrizioni della legislazione statale con gli adeguamenti della legislazione regionale; in particolare viene fatto riferimento ai disposti dell'art. 22 della LR 51/75, precisandosi che, della superficie a standard, con il PA almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Art. 41 - Norme per l'insediamento di attività commerciali

SOMMARIO

41.1. - Disposizioni generali

41.2. - Nuovi "negozi" in zone dove il PRG si attua a mezzo di assenso sindacale

41.3. - Nuovi "negozi" in zone dove il PRG si attua a mezzo di piani attuativi

41.4. - Parcheggi relativi ai nuovi "negozi"

41.5. - Parcheggi relativi ai nuovi insediamenti commerciali

Art. 41 - Norme per l'insediamento di attività commerciali

41.1. - Disposizioni generali

1. Gli esercizi commerciali, ai fini urbanistici, vengono distinti in locali di uso commerciale o paracommerciale (banche, farmacie, agenzie di assicurazione, artigianato di servizio) chiamati "negozi" in quanto dal punto di vista edilizio sono fra loro intercambiabili.
2. Il criterio di localizzazione di nuovi "negozi" va definito dettagliatamente dal Piano di Sviluppo ed Adeguamento della Rete di Vendita, previsto dagli artt. 11 e 12 della legge 11 giugno 1971, n. 426, in base al principio della aggregazione spaziale o in relazione alla verifica nel loro intorno, della condizione urbanistica, della continuità fisica dei nuovi esercizi, rispetto ad altri negozi in attività.
3. Ogni insediamento di attività commerciali compreso in PA è assoggettato all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 22 della LR 51/75.

41.2. - Nuovi "negozi" in zone dove il PRG si attua a mezzo di assenso sindacale

1. In coerenza con le destinazioni funzionali previste dal PRG, per l'insediamento di nuovi "negozi" debbono essere verificati i seguenti requisiti:
 - la superficie minima a "negozio" per ogni intervento edilizio non dovrà essere inferiore a 30 mq. lordi di pavimento (S.l.p.);
 - per incentivare l'aggregazione spaziale, la realizzazione di nuovi "negozi", entro un determinato ambito da definirsi con il Piano Commerciale, dovrà interessare una superficie globale lorda di almeno 150 mq. con almeno 6 unità di negozio attive.

41.3. - Nuovi "negozi" in zone dove il PRG si attua a mezzo di piani attuativi

1. In coerenza con le destinazioni funzionali previste dal PRG per l'insediamento di nuovi "negozi" debbono essere verificati i seguenti requisiti:
 - la realizzazione di nuovi "negozi" deve avvenire attraverso o il consolidamento degli agglomerati commerciali esistenti o la formazione di nuovi nuclei commerciali;

- il dimensionamento di tali nuclei o agglomerati commerciali e la definizione della loro composizione merceologica dipenderà dalla apposita ricerca di urbanistica commerciale che farà parte integrante della documentazione del PA ed i cui risultati saranno recepiti nel testo della convenzione, nel caso di piano di lottizzazione;
- il dimensionamento dei nuovi nuclei potrà avvenire con il parametro minimo di 0,6 mq. di superficie commerciale lorda di pavimento/ab. insediato o insediabile, in coerenza con le previsioni del PRG, entro un determinato raggio, tenuto conto degli esercizi esistenti entro detto raggio.

41.4. - Parcheggi relativi ai nuovi "negozi"

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 13 della legge 426/71 e con riferimento ai precedenti punti 41.2. e 41.3., per l'insediamento dei nuovi "negozi" ed in conformità al Piano Commerciale, è obbligatoria la localizzazione contemporanea di aree a parcheggio nella misura di 1mq/mq. di superficie commerciale lorda (Scl).
2. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi a "negozi" purché esse:
 - 2.1. Non risultino classificate a verde ovvero comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servizi di uso pubblico;
 - 2.2. Siano poste ad una distanza non superiore a 150 ml. di percorso pedonale;
 - 2.3. Vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale dell'insediamento oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante;
 - 2.4. Non superino il 50% dell'intera superficie prescritta dalle norme del presente articolo.
3. La quantità prescritta al primo comma è comprensiva degli spazi di manovra e di quella destinata allo scarico ed al carico delle merci.

41.5. - Parcheggi relativi ai nuovi insediamenti commerciali

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 13 della legge 426/71 gli insediamenti commerciali non aventi caratteristiche di "negozi" di cui ai precedenti punti, debbono riservare con il PA, per le necessità delle attrezzature commerciali e dei relativi addetti, aree di parcheggio nella misura prescritta dallo art. 22 della LR 51/75.
2. Le quantità prescritte sono comprensive degli spazi di manovra e di quelli destinati allo scarico ed al carico delle merci.
3. Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati o al piano superiore degli edifici.

Art. 42 - Norme sulla mobilità

SOMMARIO

42.1. - Classificazione delle strade

42.2. - Caratteristiche tecniche delle strade

42.3. - Dimensione delle aree di rispetto stradale

42.4. - Fasce di arretramento

42.5. - Attrezzature al servizio della viabilità

42.6. - Prescrizioni generali

Art. 42 - Norme sulla mobilità

42.1. - Classificazione delle strade

1. Le strade previste negli elaborati grafici del PRG vengono suddivise nelle seguenti classi:

- strade regionali (statali e/o provinciali) = Classe A;
- strade urbane primarie = Classe B;
- strade locali di accesso = Classe C.

2. Le suddette strade sono individuate nella planimetria generale della viabilità, ad eccezione di quelle da prevedersi all'interno degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa.

42.2. - Caratteristiche tecniche delle strade

1. Il ciglio della strada è la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alla predetta sede quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili), come da DM 1 aprile 1968, n. 1404.

2. Le strade individuate nel precedente punto 42.1. (Classificazione delle strade) in rapporto alla loro natura vengono assimilate a quelle individuate all'art. 3 del predetto DM 1.4.68.

3. Per le sezioni minime (per senso di marcia) da attribuire alle varie classi di strade di cui al precedente punto 42.1. si rimanda alle norme tecniche contenute nel Bollettino Ufficiale del C.N.R. anno VIII e loro eventuali modificazioni.

4. La sezione di scorrimento di ogni strada può essere organizzata anche a mezzo di corsia su apposito controviale.

5. Il calibro delle strade urbane esistenti, delle rettifiche e delle nuove strade saranno stabiliti con apposito progetto della viabilità.

42.3. - Dimensione delle aree di rispetto stradale

1. Fatte salve le eventuali indicazioni più restrittive del PRG (azzonamento e normativa), si intendono qui recepite le distanze fissate dall'art. 4 del DM 1 aprile 1968, n. 1404, da osservarsi nell'edificazione e sono misurate, per ciascun lato, a partire dal ciglio della strada, come definito dallo art. 2 del DM medesimo.

2. Dette dimensioni minime (salvo diversa specifica prescrizione del PRG), si applicano all'esterno del perimetro del centro edificato (art. 18/865) e delle zone di insediamento; all'interno di detto perimetro e di dette zone sono però sempre fatte salve le prescrizioni più restrittive del PRG.

3. Le aree di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, di ampliamento delle carreggiate esistenti, di parcheggi pubblici (a servizio delle

viabilità), di percorsi pedonali e ciclabili (nel rispetto delle LL.RR. 6/89 e 65/89), di piantumazioni e sistemazioni a verde, di opere per la conservazione dello stato di natura.

4. A' termini dell'art. 26 della LR 51/75, in dette aree, a titolo precario, può essere autorizzata la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.
5. Nelle predette aree possono inoltre essere autorizzate le opere al servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, esemplificativamente elencate al par. 7 della Circolare del Ministero dei LL.PP.n. 5980, del 30 dicembre 1970.

42.4. - Fasce di arretramento

1. Sono le aree adiacenti ad assi viari di interesse primario; su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, di cui alle norme del presente articolo, nonché di recinzioni.
2. Qualora tali aree siano classificate dal PRG come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza può essere trasferita sulle aree edificabili contigue, comprese nel medesimo ambito.
3. Le dimensioni delle fasce di arretramento sono individuate sugli elaborati del PRG.

42.5. - Attrezzature al servizio della viabilità

1. Le attrezzature di cui alla presente norma sono gli impianti per la distribuzione del carburante con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli, nonché per l'autolavaggio.
2. Tali attrezzature sono esclusivamente consentite nelle zone funzionali C - D - E e nelle aree di rispetto stradale o nelle fasce di arretramento.
3. In ogni caso debbono essere poste all'esterno della sede stradale e debbono avere accessi attrezzati e canalizzati.
4. Nella realizzazione di dette attrezzature debbono essere rispettati i seguenti parametri di utilizzazione:
 - Superficie minima => 500 mq; superficie max.<=2.000 mq;
 - Rapporto di copertura <= 10% (escluse le pensiline).
5. Ogni struttura o apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 6,00 ml. dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del PRG e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.

42.6. - Prescrizioni generali

1. Sia per la viabilità esistente che per la viabilità di progetto debbono essere osservate le disposizioni dettate con LR 27 novembre 1989, n. 65, (finalizzata a favorire lo sviluppo del trasporto ciclistico) e con legge 28 giugno 1991, n. 208, (finalizzata ad individuare itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane). Pertanto con appositi piani di attuazione debbono essere previste sedi viabili proprie dedicate al traffico ciclistico e pedonale in contiguità alle strutture viarie.

2. Vanno rispettate le disposizioni contenute nel DLgs. 30 aprile 1992, n. 285, (Nuovo Codice della Strada) e DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni.

Art. 43 - Tutela ambientale

1. Qualunque intervento sul territorio comunale soggetto ad autorizzazione sindacale (concessione edilizia o autorizzazione gratuita), a' termini delle vigenti disposizioni, non deve danneggiare o deturpare il paesaggio naturale od urbano nonché gli altri beni, siano essi protetti a' sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1.497, o siano segnalati dal PRG o siano zone a rischio archeologico, come tali appositamente individuate nelle planimetrie del PRG.
2. Il PRG persegue l'obiettivo di tutelare i valori e le risorse naturali nonché di ridurre al minimo l'alterazione degli ambienti meritevoli di conservazione. A tal fine il Consiglio Comunale, con separate deliberazioni, potrà adottare indicazioni in materia di:
 - a) norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti, e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
 - b) tutela delle tipologie di edilizia minore;
 - c) rispetto, difesa e ripristino del verde e del paesaggio naturale;
 - d) classificazione di edifici e ambienti ritenuti meritevoli di particolare tutela.
3. Tali prescrizioni non hanno valore di norma, ma di orientamento operativo per i cittadini e per la Pubblica Amministrazione, per la gestione degli interventi sul territorio.

Art. 44 - Tutela ecologica

1. Qualunque intervento sul territorio comunale soggetto ad autorizzazione sindacale (concessione edilizia o autorizzazione gratuita), a' termini delle vigenti disposizioni, non deve alterare l'equilibrio ecologico.
2. Pertanto qualunque opera, sia essa di urbanizzazione che di sistemazione del terreno, non deve provocare in alcun modo inquinamento.
3. Comunque nel caso di opere che risultino in contrasto con una adeguata tutela ecologica si fa rinvio alla applicazione delle specifiche disposizioni di legge.

Art. 45 - Depositi di olii minerali

1. I depositi di olii minerali e di G.P.L. ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali nel pieno rispetto della normativa che li riguarda.
2. I depositi di olii minerali ad uso industriale sono consentiti nelle zone funzionali D, purché compresi ed integrati nei complessi produttivi.
3. I depositi di olii minerali ad uso commerciale sono ammessi:
 - nelle zone funzionali produttive D senza limitazioni di quantità volumetriche di prodotto, in cisterne o serbatoi fuori terra o interrati;
 - in tutte le altre zone in cui è consentita l'installazione di distributori di carburante, a' sensi delle presenti norme, purché compresi ed integrati nella stazione di servizio, per una

cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 30, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.

4. I depositi di G.P.L. ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi in tutte le zone in cui è consentita l'installazione di distributori di carburante, a' sensi delle presenti norme, per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 30.
5. Per tutti i depositi di olii minerali e di G.P.L. esistenti alla data di adozione del PRG in contrasto con le disposizioni delle presenti norme, nel rispetto della normativa vigente, sono ammesse soltanto opere manutentive esclusivamente finalizzate a garantire la sicurezza degli impianti relativi.

Art. 46 - Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive e sono, pertanto, consentite nelle zone omogenee D, entro i limiti prescritti per ciascuna zona.
2. Per i distributori di carburante annessi alle attrezzature di cui al comma precedente vanno, comunque, rispettate le prescrizioni specifiche delle presenti norme.

Art. 47 - Riferimenti legislativi

1. Per quanto non espressamente normato, si intendono qui recepite le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale.
2. Si richiamano in particolare la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni nonché la LR 15 aprile 1975, n. 51, e successive modifiche.

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 48 - Opere ammesse in edifici preesistenti all'adozione del PRG

1. Negli edifici preesistenti alla adozione del piano regolatore generale e che risultino in contrasto con detto strumento urbanistico, nel rispetto della normativa vigente, sono ammessi esclusivamente i lavori di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della legge 457/78.

Art. 49 - Approvvigionamento idrico

SOMMARIO

49.1. - Allacciamento all'acquedotto

49.2. - Consumo di acqua

49.3. - Criteri operativi per gli insediamenti industriali

49.4. - Vigilanza e controlli

Art. 49 - Approvvigionamento idrico

49.1. - Allacciamento all'acquedotto

1. I nuovi insediamenti residenziali ed industriali debbono allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.
2. Gli insediamenti residenziali esistenti non ancora allacciati alla rete del pubblico acquedotto debbono provvedere all'allacciamento entro due anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.
3. Gli insediamenti industriali esistenti debbono allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell'acqua necessaria per gli usi igienico-sanitari.

49.2. - Consumo di acqua

1. Per le industrie di nuovo insediamento, lo standard limite massimo per i consumi d'acqua di falda è fissato in 100 mc/ha al giorno ed è rapportato alla superficie complessiva fondiaria dell'azienda.
2. E' ammesso procedere all'approvvigionamento degli insediamenti industriali attraverso acquedotti con acque superficiali sotto il controllo degli Enti competenti.

3. Per le industrie esistenti l'adeguamento allo standard di cui sopra dovrà aver luogo entro due anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.
4. I complessi edilizi di nuova costruzione che intendono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento, debbono dotarsi di appositi impianti di riciclo; quelli esistenti debbono adeguarsi entro due anni.
5. Ai fini della comprova dei consumi d'acqua effettivamente autorizzati, le industrie ed i complessi edilizi debbono essere dotati di appositi contatori.
6. In tutti i nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi, è vietato lo scarico delle acque nere e dei rifiuti industriali sul suolo, in sottosuolo ed in acque superficiali; si richiamano in proposito le disposizioni della LR 19 agosto 1974, n. 48, e fatti salvi i disposti della LR 27 maggio 1985, n. 62

49.3. - Criteri operativi per gli insediamenti industriali

1. Oltre a quanto richiesto dalla legge 10 maggio 1976, n. 319, e successive modifiche e dalla LR 19 agosto 1974, n. 48, i progetti edilizi e di lottizzazione per insediamenti industriali, debbono essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:
 - a) la fonte di alimentazione idrica, con dichiarazione sia del Genio Civile che del Servizio dell'Acquedotto Comunale della possibilità di prelievo di acqua necessaria per l'insediamento;
 - b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori;
 - c) la quantità dello scarico ed il recapito finale;
 - d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.
2. Nei progetti deve essere prevista una quota minima di superficie permeabile pari al 60% dell'area d'intervento inedificabile, per la quale è comunque vietata l'edificazione anche in sottosuolo, al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda.

49.4. - Vigilanza e controlli

1. La vigilanza ed il controllo per l'applicazione delle presenti norme vengono effettuati in conformità alla legge 10 maggio 1976, n. 319, e successive modifiche, nonché alle LL. RR. 48/74 e 62/85.
2. Il Sindaco controlla i prelievi in materia di acqua emettendo i provvedimenti di competenza.

Art. 50 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe al piano regolatore generale nel rispetto delle procedure di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, e limitatamente ai casi fissati dallo art. 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, nonché per quanto disposto da specifiche leggi statali e regionali che le prevedano.

Art. 51 - Norme speciali per impianti tecnici destinati ad attrezzature pubbliche

1. In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di antenne, tralicci, ecc.
si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dall'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, purché la loro compatibilità venga verificata mediante atto deliberativo consiliare.

Art. 52 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Spetta al Sindaco esercitare -tramite gli uffici competenti- la vigilanza su tutta l'attività urbanistico-edilizia.
2. Tale vigilanza deve essere preordinata, non solo alla verifica della sussistenza o meno delle concessioni e/o autorizzazioni e del rispetto delle modalità esecutive fissate nelle stesse, ma anche alla verifica di rispondenza di tutta l'attività -oggetto della vigilanza- alle norme di legge e di regolamento nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.
3. Le eventuali determinazioni vanno assunte nei termini e con le procedure fissate nella legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche.

- La modifica apportata al P.R.G. con deliberazione di G.R. n. 28926 del 03.06.1997, relativa alle aree individuate con il n. 1 nelle tavole di azionamento di P.R.G., comporta la previsione di una fascia di arretramento delle future edificazioni di profondità pari a m. 50,00 dagli argini del torrente Ogliolo, intendendo con il termine "argini" gli argini artificiali ovvero, in mancanza di argini artificiali, il ciglio delle sponde esistenti a tale data. La suddetta prescrizione è motivata dalla finalità di conseguire una più puntuale tutela ambientale degli ambiti vincolati ai sensi della L. 431/85, come richiesto dal parere espresso in merito dal Servizio Beni Ambientali, tutela che dovrà pertanto essere garantita in sede di progettazione attuativa in relazione agli interventi previsti.
Dovranno essere scrupolosamente rispettate le ulteriori prescrizioni, contenute nella citata deliberazione della G.R. , relative a detti ambiti finalizzate alla tutela idrogeologica, al controllo del rischio idraulico e alla salvaguardia ambientale delle aree.

- Ai fini della tutela idrogeologica viene prescritto il mantenimento su tutto il territorio comunale, di una fascia di rispetto di m. 10,00 di inedificabilità per tutti i corsi d'acqua a' sensi del R.D. 523/1904.