

COMUNE

PONTE NOSSA

PROVINCIA DI BERGAMO

PROGETTO

**-VARIANTE GENERALE -2003-
PIANO REGOLATORE GENERALE**

LEGGE URBANISTICA nr. 1150 del 17.08.1942 (coordinata con Legge nr. 765 del 6 agosto 1967)

ADOTTATA CON DELIBERA CONSIGLIARE

Il 28 gennaio 2003

nr.2

OGGETTO

**ALLEGATO –A-
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATE IN ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI**

Data AGOSTO 2003

Architetto
Stefano Loglio

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

INDICE:

CAP. I° - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 3
CAP. II° - GLOSSARIO	pag. 5
CAP. III° - SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE	pag. 8
CAP. IV° - SISTEMA A PREVALENZA PRODUTTIVO	pag. 35
CAP. V° - SISTEMA A PREVALENZA TERZIARIO -DIREZIONALE E COMMERCIALE	pag. 39
CAP. VI° - SISTEMA A PREVALENZA AGRICOLO	pag. 41
CAP. VII° - USO DEL SUOLO A STANDARDS	pag. 48
CAP. VIII° - TUTELA	pag. 56

CAP I°	DISPOSIZIONI GENERALI
---------------	------------------------------

Art.1	Elementi costitutivi ed elaborati del PRG
-------	--

Normativa di riferimento

- L.R n° 1 gennaio 2001
- L.R n° 136 30 aprile 1999
- D.G.R. n° 43617 14 giugno 1999 n 43617
- D.G.R n 45075 13 settembre 1999 n 45075

Allegati integrativi e costitutivi del presente P.R.G

- Piano di stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)G.U. n 166 del 19.7.2001
- Piano Geologico ,redatto ai sensi della L.R 41/97.
- Piano Paesistico Regionale - art 17

Art.2	Deroghe
-------	----------------

La deroga alle prescrizioni di P.R.G. può solo essere esercitata , nei casi citati dalla L. 3 giugno 1940 – n°1357

Art. 3	Inammissibilità di deroghe
--------	-----------------------------------

Le prescrizioni di piano sono inderogabili , tranne che per opere pubbliche o d'interesse pubblico, come indicato nell'art 41 quater della Legge Urbanistica 1150/1942 , L. 3 giugno 1940 – n°1357

Art.4	Standard Urbanistici per l'urbanizzazione secondaria
-------	---

In tutte le zone omogenee , compresa la "D",in fase d'attuazione di un P.A dovranno essere previste , oltre alle aree per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria , le aree necessarie all'urbanizzazione secondaria, ai sensi della L.R. art 22, n 51/1975

Non è ammessa la monetizzazione degli standard a Parcheggio.

Art.5	Attuazione del Piano
-------	-----------------------------

Il Piano regolatore generale si attua mediante:

- Programmi pluriennali d'attuazione PPA di cui alla Legge 28.02.1977 nr. 10 e alla Legge regionale 05.12.1977 nr. 60 e successive modificazioni e integrazioni, qualora l'Amministrazione comunale intenda dotarsi di tale strumento, quantunque non obbligatorio per il comune di Ponte Nossa;
- Piani particolareggiati P.P di cui alla Legge 17.08.1942 nr. 1150 e successive modificazioni, e alla Legge 22.10.1971 nr. 865;
- Piani di recupero PR del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge 05.08.1978 nr. 457;
- Piani di lottizzazione convenzionata PL di cui all'art. 28 della L. 1150/1942 e successive modificazioni, di cui all'art. 36 della LR 51/1975, e alla LR 60/1977 e successive modificazioni;
- Operazioni . Urbanistico. Edilizie (O.U.E)
- Concessioni singole;
- Autorizzazioni in coerenza con la legislazione vigente.

CAP II°	GLOSSARIO
----------------	------------------

S.T	Superficie Territoriale
------------	--------------------------------

E' la superficie complessiva di un'area sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, comprendente le aree edificabili, le aree per le attrezzature, le zone verdi pubbliche e private, le strade ed i parcheggi pubblici e privati. Detta superficie va misurata al netto della viabilità principale (statale-provinciale-comunale) prevista nel piano.

S.F	Superficie Fondiaria
------------	-----------------------------

E' la superficie che risulta sottraendo dalla superficie territoriale le superfici destinate alle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria (sedi stradali e altre aree pubbliche). Nel caso d'intervento edilizio diretto essa corrisponde alla superficie del lotto edificabile al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strada anche privata, se aperta al pubblico transito.

S.L.P	Superficie Lorda Pavimento
--------------	-----------------------------------

E' la superficie lorda dei singoli piani agibili e/o abitabili, fuori e dentro terre, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali ad esclusione:

- balconi, fino ad una sporgenza di mt 2,00
- scale comuni, androni e vani ascensore e relativi muri di competenza
- autorimesse fuori terra o seminterrati nella misura non superiore a 1.5 mq ogni 10 mc di costruzione, con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti,
- cantine con altezza massima non superiore a m 2,60 e di superficie non superiore a mq. 25 per alloggio.
- Locali comuni per gioco dei bambini ,non superiore a 50 mq S.l.p
- Locali per servizi tecnici del fabbricato
- Autorimesse interrato

Lo spessore eccedente, i 30 cm dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali e portanti, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, fino ad un massimo d'ulteriori 25 cm. per gli elementi verticali e/o di

copertura, e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi a condizione che il maggiore spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o d'inerzia termica.

V	Volume
----------	---------------

Rapporto: Superficie lorda pavimento x h. virtuale m 3.00, moltiplicato per il numero dei piani

S.C	Superficie Coperta
------------	---------------------------

E' l'area data dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali ivi compresi balconi incassati.

Sono esclusi dal computo delle superfici coperte:

- i balconi, i cornicioni e le gronde, sporti e pensiline aperte e non praticabili che costituiscano copertura degli accessi pedonali

R.C	Rapporto di copertura
------------	------------------------------

Rapporto: superficie coperta / superficie territoriale o fondiaria

H	Altezza massima
----------	------------------------

L'altezza degli edifici si misura sulla facciata più alta dalla quota media del terreno naturale o del terreno sistemato o dal marciapiede sino all'intradosso dell'imposta di copertura, all'incrocio del muro perimetrale con l'appoggio della copertura / gronda.

Per terreno sistemato s'intende il terreno risultante da terrazzamenti artificiali e da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso d'abitabilità e d'agibilità.

In ogni caso il profilo del terreno sistemato non deve, rispetto al piano di campagna preesistente eccedere in sbancamento di mt - 1.00 e in riporto mt 1.00.

Nel caso di scivolo d'ingresso a box interrati non si terrà conto della maggior altezza della facciata in quel punto, sempre che la larghezza dello scivolo stesso sia inferiore o uguale a m. 5.00.

Quando si tratta d'edifici destinati ad attività produttive s'intende per intradosso dell'ultimo piano cui riferire l'altezza, il punto a quota più elevata dell'intradosso delle strutture di copertura; se la copertura è a due falde, o a volta, la quota è quella media.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite, quando trattasi di ciminiere, di silos o serbatoi o d'altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione quali lo stoccaggio meccanico di materiali e prodotti.

S.D	Superficie Drenante
------------	----------------------------

Rapporto: superficie definita in % rispetto alla superficie territoriale

D.E	Distanza tra Edifici
------------	-----------------------------

Le distanze minime devono essere conformi all'art 9 del D.M. 2.4.1968 n 1444, e nei centri abitati all'art 4 del Decr.Lgv. n 285/1992

Per le zone territoriali A., le distanze tra gli edifici non possono essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi edificati.

D.C	Distanza dai Confini
------------	-----------------------------

La distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione e i confini è di norma 5,00 mt, salvo distanze maggiori determinate dal rispetto della distanza tra edifici o dal ciglio stradale.

Tale distanza può essere inferiore a mt 5,00, nel caso in cui tra i confinanti sia stipulata e trascritta specifica convenzione; in questo caso sarà sempre rispettata la distanza tra costruzioni

Il confinante potrà costruire in aderenza senza convezionamento qualora esista costruzione in confine sul fondo finitimo avente medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche , salvo diritti precostituiti.

D.S	Distanza dalle Strade
------------	------------------------------

Come indicato dall'art 2 del D.M 01.04.1968, è la distanza degli edifici dal ciglio della strada, quest'ultimo inteso come limite della sede o della piattaforma stradale , comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali, ivi incluse le banchine e le strutture transitabili laterali alle predetti sedi, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili),e le aree di pertinenza della strada (fossi cunette, scoli ,scarpate ecc.)

	Allineamenti Stradali
--	------------------------------

Nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta prospicienti alle strade si devono mantenere le seguenti distanze come indicato e descritto nel nuovo codice della strada approvato con Decreto legislativo del 30 aprile 1992 n 285 e successive modifiche.

Fuori del centro abitato.

- M,5,00 per le strade di tipo A e B
- M3,00 per le strade di tipo C e F

Entro i centri abitati

- M 3,00 per le strade di tipo A
- M5,00 per le strade di tipo D

Per quanto non disciplinato l'allineamento della recinzione sarà concesso in fregio, previa presentazione di atto unilaterale con cui il concessionario rinunci all'indennizzo dell'opera nel caso di ampliamento della sede stradale.

	Parcheeggi
--	-------------------

I parcheggi pubblici sono localizzati sulle tavole di P.R.G ovvero da questo sono previsti come operazioni aggreganti all’interno dei P.A e delle O.U.E. In questi ultimo caso la loro superficie è fissata rispetto alla superficie totale degli standards previsti nel P.A.

In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni delle leggi vigenti.

	Distanze da valli e corsi d’acqua
--	--

Le distanze minime dei fabbricati dalle valli e dai corsi d'acqua naturali non classificati come acque pubbliche deve essere di mt. 10,00.

CAP III°	SISTEMA A PREVALENZA RESIDENZIALE
-----------------	--

Art.6	Zona A 1	Insedimenti di antica formazione
-------	----------	---

Modalità d’intervento

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c- dell’art 31 delle legge 457/78.

Destinazione D’uso ammesse

- abitazioni individuali e familiari (04 -a)
- abitazioni collettive **(04 -b)**

Sono altresì ammessi, per un massimo del 50% della S.I.p.

- Attività direzionali e pubblica istruzione (05-c.d.e.f.i.j.kl.m)
- Attività commerciali (07- 7A)
- Ricettività (08)
- Servizi sociali (09-i.l.m.n.o.p.q.r.s.t.)

Destinazione D’uso non ammesse

- Usi (01-02-03-06-10-11-12-13-14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggiore dettaglio all’allegato “Destinazione d’uso e standard”).

Prescrizioni

Gli edifici ricadenti in tale ambito possono attuare interventi di ristrutturazione interna degli edifici interessanti l’intero fabbricato, con possibilità di modificare i caratteri tipologici distributivi, sia relativi alle unita immobiliari ,sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali.

All’interno delle unità immobiliari è prescritta la conservazione degli elementi stilistici e delle decorazioni che costituiscono testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storici e architettonici di epoche successive.

Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o restauro, con esclusione di rifacimenti che ne modificano i caratteri compositivi e stilistici , nonchè gli eventuali elementi di valore storico – documentario, con possibile ed eventuale eliminazione di elementi architettonici e tipologici contrastanti con l’impianto compositivo originale, in tali caso è possibile la ricomposizione tipologica ed architettonica delle facciate. Le coperture debbono di ~~norma~~ mantenere l’andamento ed il numero di falde esistenti nonchè le pendenze delle stesse, l’atezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura.

Sono ammesse le aperture in falda . non sono ammesse terrazze in falda.

Art.7	Zona A 2	Insedimenti di antica formazione
-------	----------	----------------------------------

Modalità d'intervento

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c-d dell'art 31 delle legge 457/78.

Destinazione D'uso ammesse

- abitazioni individuali e familiari (04-a)
- abitazioni collettive (04-b)

Sono altresì ammessi, per un massimo del 50% della S.I.p.

- Attività direzionali e pubblica istruzione (05-c.d.e.f.i.j.kl.m)
- Attività commerciali (07-7A)
- Ricettività (08)
- Servizi sociali (09-i.l.m.n.o.p.q.r.s.t.)

Destinazione D'uso non ammesse

- usi: (01-02-03-06-10-11-12-13-14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggiore dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è comunque prescritto il P.A. ,in tal caso sarà possibile attuare trasformazioni globali e innovative senza alterare i caratteri dimensionali e planivolumetrici esistenti.

Il P.A ha il semplice scopo di stabilire i vincoli occorrenti per:

- definire l'assetto planivolumetrico,
- gli usi prescritti ed ammessi
- Gli edifici o parti di essi ed i manufatti da demolire o trasformare perchè in contrasto inaccettabile con l'ambiente.
- La realizzazione di nuovi volumi e ampliamenti prescrivendo le caratteristiche architettoniche e planivolumetriche.
- La destinazione d'uso
- Gli standard urbanistici e edilizi
- La sistemazione degli spazi liberi pubblici e privati
- Il bilancio "costi e benefici" dell'intera operazione d'intervento conservativo e di risanamento, fissando il riparto fra interventi pubblici e privati con gli oneri di partecipazione a carico di privati e gli eventuali incentivi per le operazioni di intervento edilizio.

Art.8	Zone B-C – Zone a carattere residenziale	Generalità
-------	---	-------------------

Destinazione d’uso ammesse

- abitazioni individuali e familiari (04 -a)
- abitazioni collettive (04 -b)

Sono altresì ammessi, per un massimo del 50% della S.I.p.

- Attività direzionali e pubblica istruzione (05-c.d.e.f.i.j.kl.m)
- Attività commerciali (07-7A)
- Ricettività (08)
- Servizi sociali (09-i.l.m.n.o.p.q.r.s.t.)

Destinazione D’uso non ammesse

- Usi (01-02-03-06-10-11-12-13-14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni d’uso

- Nel caso di cessazione dell'attività produttiva presenti in ambito di zone (B), queste non potranno essere sostituite da altra, e l'immobile dovrà essere ridestinato all'uso consentito dalla specifica zona omogenea territoriale.
- Le stalle e i fabbricati rurali esistenti nelle zone residenziali alla data dell’approvazione della Variante Generale al PRG, sentito il parere dell’A.S.L, dovranno essere trasferiti in zone rurali. È in ogni modo fatta salva, nelle more del trasferimento, l’osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia d’igiene ambientale.
- Nelle zone residenziali non è ammessa la costruzione di baracche ,tettoie o simili , anche se di carattere provvisorio , fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Prescrizioni per aree a parcheggio e sosta

- Le aree scoperte, pertinenti agli edifici residenziali, saranno destinate a giardino, ad eccezione delle aree riservate a parcheggio ai sensi della L.122/89
- Per ogni nuova costruzione comprendente due unità immobiliari e oltre, potrà essere previsto a richiesta dell’Amministrazione un posto macchina per ogni alloggio (min ml 5,00 x 2,50)in posizione comodamente accessibile e direttamente aperta su spazio pubblico.
- Tale superficie sarà computabile ai sensi della L.24.3.1989 n 122 .
- Per gli edifici esistenti ,la prescrizione di tale spazio è subordinata all’ effettiva passibilità di realizzazione.

- Nel computo delle aree a parcheggio ,possono essere calcolati solo gli spazi a parcheggio e manovra con esclusione delle rampe ed accessi.
- Per le superfici scoperte destinate a parcheggio, la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale permeabile all'acqua, ubicando a delimitazione dell'area a sosta , siepi o arbusti.

Prescrizioni per parcheggio e sosta – zone B1-B2

Per gli edifici esistenti , che alla data d'adozione del P.R.G siano sprovvisti di spazi coperti per il parcheggio delle autovetture, o in ogni modo con spazi coperti inferiori al minimo di 1 mq/10 mc di cui alla L. 122/89 è ammessa sulle aree libere di stretta pertinenza degli edifici , la costruzione d'autorimesse private non computabili ai fini del calcolo della superficie coperta , e del volume, a condizione che le autorimesse rispettino tutte le condizioni seguenti:

- il numero di posti auto non sia superiore a quello degli alloggi o delle unite immobiliari, alla data d'adozione del P.R.G.
- la superficie lorda d'ogni posto macchina non sia superiore a mq. 15
- altezza **interna** misurata dal piano di pavimento all'estradosso del tetto di copertura , non superiore a m 2,40, in caso di falde inclinate l'altezza massima al colmo non può superare i m 2,40
- rispetto delle distanze da strade pubbliche che private
- che non occupino una superficie **maggiore** del 10% dell'area di proprietà al netto di quella coperta dai fabbricati.
- Se eretta a confine di proprietà con esclusione di quelle verso strada (pubblica o privata) o verso spazi pubblici, non occupino più del 50% della lunghezza di ciascun lato del confine , compresa la quota parte confine occupata dagli eventuali fabbricati del richiedente già costruiti a confine.
- Se dette autorimesse saranno erette a confine, si dovrà predisporre una convenzione con il vicino confinante.
- Se non eretti a confine o in aderenza ai fabbricati esistenti osservino dai confine medesimo e dai fabbricati esistenti le distanze prescritte dal Codice civile.
- Siano staccate dai fabbricati principali di proprietà almeno 3.00 mt, o, in aderenza agli stessi.
- Siano destinate in permanenza ed esclusivamente a ricovero dei veicoli.

L'autorità amministrativa , su conforme parere della Commissione Edilizia purchè non ostino ragioni viabilistiche , igienico-sanitarie e paesistico-ambientale, potrà autorizzare la costruzione d'autorimesse interrato, private e la formazione d'intercapedini coperte in fregio alle strade (pubbliche e private) od a spazi pubblici secondo le seguenti condizioni:

- l'estradosso della copertura dei manufatti abbia quota non superiore a quella della strada.
- La copertura sia realizzata strutturalmente in modo tale da sopportare , a secondo delle strade, i carichi civili e/o militari previsti dalla disposizioni di legge in materia.
- Eseguire sopra la soletta di copertura un giardino pensile, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere che il piano di calpestio del solettone sia destinato ad uso pubblico.
- Rinuncia da parte del richiedente la concessione , alla richiesta d'indennizzo, in caso d'esproprio.
- Che presentino un'altezza interna misurata dal piano di pavimento all'estradosso del tetto di copertura , compresi eventuali cornicioni, non superino a m 2,40 , elevabile a m 2,80 in caso di soprastante copertura a verde ed arbusti avente h. minima di 30cm.

- Occupino in pianta , compresi eventuali fabbricati accessori , una superficie non superiore al 10% dell'area di proprietà al netto di quella coperta dai fabbricati principali.

La costruzione di posti auto coperti fuori terra ed interrati dovrà sottostare alle seguenti condizioni

- su confine con strade pubbliche sia private.
- Se erette in confine , non potranno occupare più del 50% della lunghezza di ciascun lato , compresa la quota di fabbricati già costruiti.
- Se non erette a confine o in aderenza osservino la distanza prescritta dal Codice Civile
- Abbiano la sola destinazione a ricovero d'automezzi

Gli interventi ammessi dovranno dimostrare la compatibilità tipologica e ambientale attraverso opportune operazioni progettuali in relazione:

- progettazione delle sagome
- verifica dei profili e degli allineamenti
- definizione dei particolari costruttivi degli esterni
- indicazione dei materiali

Nel caso specifico al Commissione Edilizia potrà richiedere modifiche e indicare materiali che meglio si armonizzano con la tipologia del preesistente edificato.

Prescrizioni edilizie e dimensionali

- Gli ambienti seminterrati devono restare nel limite del perimetro edificato fuori terra .
- Sono ammesse le costruzioni ornamentali e quelle funzionali al godimento degli spazi esterni e dei giardini (gazebo, pergolati, ecc.) a condizione che esse non superino il 5% della superficie scoperta del lotto ,e abbia caratteristiche congruenti con quelle previste dal regolamento edilizio
- E' consentita in aggiunta agli indici urbanistici, l'edificazione di pertinenze architettoniche funzionali a funzione residenziale, porticati e verande, fino alla percentuale del 10% della S.C.
- Tali manufatti devono avere caratteristiche architettoniche e costruttive, tali da assicurare un inserimento armonico nel contesto architettonico e tipologico dell'edificio esistente.

Le pertinenze descritte devono rispettare i seguenti indici:

- H. max = mt. 3,00 all'intradosso della soletta (se la copertura e a falda, la quota e quella media)
- larghezza minima = mt 1,80 (porticati e verande)
- Le pertinenze determinano il rispetto delle distanze sia dai confini sia dagli edifici come prescritto dal D.M. 1444/ 1968.

Dal computo della S.I.p. sono esclusi:

- vani scala , quando servono piu' di due unità abitative
- vani ascensori
- spazi aventi un'altezza netta da solaio a solaio inferiore a m 1.80
- superficie dei box interrati
- superficie dei box seminterrati , fino alla concorrenza complessiva di 1mq, ~~ogni~~ /10mc teorici di costruzione, purché non fuoriescano dal terreno sistemato piu' di ml 0,80, misurati all'intradosso della relativa soletta di copertura
- locali seminterrati , non esterni alla sagoma del fabbricato, quando non fuoriescano piu' di 0.80 ~~em~~ ml dal terreno sistemato, misurati all'intradosso e non abbiano h. superiore a ml 2,50,

- superficie dei locali completamente interrati solo quando detti locali non siano destinati ad attività produttive o terziarie
- locali caldaie, deposito immondizia e i locali contatori, nonché locali per servizi tecnologici strettamente funzionali all'edificio
- la superficie dei sottotetti aventi pendenza massima del 35% , che abbiano all'imposta interna della gronda un'altezza non superiore a ml 1, e un'altezza dell'intradosso del colmo della copertura non superiore a ml 3.00, comunque quando l'altezza media di ciascuna falda non sia superiore a ml 2,00.

E' consentito nei fabbricati in tutto o in parte residenziali, asserviti da urbanizzazioni primarie (L.R. n 15 esucc) l'utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti , purché presentino caratteristiche d'abitabilità congruenti con quelle previste dal R.E.Comunale.

E' consentito la modifica delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché sussista la seguente condizione:

- le modifiche indicate si mantengano nei limiti d'altezza massima previsti per la zona
- I sottotetti che s'intendono trasformare in alloggio ricorrendo alle disposizioni della L.R. n 15/96 dovranno rispettare la relativa circolare applicativa n 1/97 approvata con Delibera della G.R. n 6/23987 del 13.01.1997 , nonché la circolare 6 dicembre 1999 n 60, e il Regolamento Locale d'Igiene.

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura .

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.Lvo 152%99

Art.9	Zone B1	Zona di contenimento allo stato di fatto
-------	----------------	---

Modalità d'intervento

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c-d dell'art 31 della legge 457.

Art.10	Zone B2	Zona di contenimento
--------	----------------	-----------------------------

Modalità d’intervento

- In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c-d dell’art 31 della legge 457.
- incremento una tantum di 40 mq di S.I.p. da attuare in un’unica soluzione

(Per gli edifici che non hanno saturato l’indice di zona , e ‘ consentito di saturare la quota rimanente o ampliare l’edificio nella quantità indicata nei relativi parametri urbanistici, sapendo che una possibilità esclude l’altra.

La saturazione o l’ampliamento, una tantum, in fase di rilascio della C.E. sarà subordinato all’attestazione, sottoscritta dal proprietario e/o dal richiedente , di aver usufruito della facoltà d’ampliamento una tantum)

- edificazione dei lotti liberi

Parametri urbanistici:

- | | | |
|-----------------------|-----------|-------|
| • S.I.p. | 0,4 mq/mq | (S.T) |
| • R.C | 50% | (S.T) |
| • H.max | 8,50 m. | |
| • Superficie drenante | 30% | (S.T) |

Prescrizioni

Gli interventi ammessi dovranno dimostrare la compatibilità tipologica e ambientale attraverso opportune operazioni progettuali in relazione:

- progettazione delle sagome
- verifica dei profili e degli allineamenti
- definizione dei particolari costruttivi degli esterni
- indicazione dei materiali

Nel caso specifico la Commissione Edilizia potrà richiedere modifiche e indicare materiali che meglio si armonizzano con la tipologia del preesistente edificato.

Art.11	Zone B3	Verde privato
--------	----------------	----------------------

Modalità d’intervento

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c-d dell’art 31 della legge 457.

Prescrizioni edilizie e dimensionali

Per gli edifici a carattere residenziale esistenti è consentito:

- incremento, una tantum di 30 mq (S.l.p.)
- altezza massima 6.50 mt
- rispetto delle distanze come prescritto D.M.1444/1968.

Per l’ampliamento, una tantum, il rilascio della Concessione edilizia è subordinato all’attestazione, sottoscritta dal proprietario e/o dal richiedente, di aver usufruito della facoltà d’ampliamento consentita dalle presenti norme.

E’ consentita l’edificazione di pertinenze architettoniche (porticati – verande) nella percentuale del 20% della S.C (superficie coperta).

E’ consentita la formazione di pertinenze funzionali (legnaie, ricoveri attrezzi,) nei seguenti limiti :

- S.l.p 6 mq
- H max intradosso colmo 2,50 mt
- Copertura a due falde simmetriche 35° %P. max
- Materiale prevalente legno
- Distanza minima dai confini , 10,00 mt
- Distanza dalle strade 10.00 mt

Sia l’intervento una Tantum che la formazione di pertinenze architettoniche, dovranno avere caratteristiche architettoniche, attinenti con l’edificio esistente, per meglio consentire un suo inserimento piu’armonico.

Gli interventi ammessi dovranno dimostrare la compatibilità ambientale attraverso opportune operazioni progettuali in relazione:

- progettazione delle sagome
- verifica dei profili e degli allineamenti
- definizione dei particolari costruttivi degli esterni
- indicazione dei materiali
- particolari della recinzione

E’ consentita la formazione e/o il ripristino di strade carrali interne alle proprietà , con funzioni di collegamento con l’edificato , aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza carreggiata mt. 2,50 (a sella d’asino)

- pavimentazione filtrante e permeabile/drenante

Le canalette di scolo delle acque potranno essere:

- travi di legno , accostate
- pietre squadrate accostate
- acciottolato

Il progetto dovrà evidenziare le modalità architettoniche necessarie a limitare l'impatto ambientale , mediante una meticolosa descrizione dei materiali , e delle essenze arboree.

Art.12	Zone B4	Verde privato vincolato
--------	----------------	--------------------------------

Modalità d’intervento

In tali zone è obbligo il mantenimento della situazione esistente sì per gli edifici e volumi esistenti .
Gli edifici potranno essere oggetto degli interventi di cui all’art 31 lettera a-b-c-d, della L. 457-1978.

Prescrizioni edilizie e dimensionali

E’ consentita la formazione di pertinenze funzionali (legnaie, ricoveri attrezzi,) nei seguenti limiti :

- S.l.p 6 mq
- H max intradosso colmo 2,50 mt
- Copertura a due falde simmetriche 35° %P. max
- Materiale prevalente legno
- Distanza minima dai confini 10,00 mt ~~dallo stesso~~
- Distanza dalle strade 10.00 mt

Art.13	Zone C1	Zona residenziale a S.I.p definita
--------	----------------	---

Modalità d’intervento

Sono aree d’espansione soggette alla formazione di una O.U.E estese all’intera zona perimetrata al fine della definizione planivolumetrica .

I valori dimensionali e i parametri urbanistici sono strettamente correlati con le caratteristiche ambientali, morfologiche dell’ambito edificatorio.

Le aree così perimetrata sono soggette all’osservanza di precisi criteri per la redazione.

Questi criteri sono contenuti nelle schede allegate alle NTA e contengono indicazioni riferite agli allineamenti, all’articolazione delle funzioni, ai tipi edilizi, alle unità d’intervento.

I dati dimensionali e le prescrizioni contenute nelle schede hanno valore prescrittivo

Le prescrizioni specifiche relative a ciascun’Operazione urbanistico-edilizia e riportate nelle presenti norme prevalgono sulle prescrizioni generali di PRG.

Per la realizzazione delle Operazione Urbanistico Edilizie di piano, sono previsti interventi edilizi diretti .

Per le operazioni soggette ad intervento edilizio diretto, il PRG stabilisce a priori i parametri edilizi ammessi e individua le opere d’urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al comune, opere che debbono preesistere al rilascio delle singole Concessioni edilizie.

In ambito di nuova edificazione si dovrà attuare e dimostrare, in fase di rilascio di concessione edilizia di avere attuato modalità e criteri tecnico-costruttivi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l’esposizione al Radon.

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura .

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.Lvo 152%99

Gli interventi sono subordinati alla preventiva verifica di fattibilità geologica come descritto nell’art 39 delle N.T.A

O.U.E n°1

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- nuova edificazione.
- Formazione d'aree standards (V.A e P)
- Adeguamento viabilistico.

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.I.p 800 mq (S.T)
- R.C 30% (S.T)
- H. max 7.50 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita, all'A.C, dell'area Verde a standard 2.435 mq
- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 646 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

- sistemazione ed allargamento della via che conduce al cimitero 10,00 m

l'ampliamento dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- allargamento dell'attuale carreggiata stradale 6.50 m
- formazione di pista ciclabile 2.00 m
- formazione di marciapiede 1.50 m

Prescrizioni

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

O.U.E n°2

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- nuova edificazione.
- Formazione d’aree standards (V.A e P)
- Adeguamento viabilistico.

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d’edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.l.p 1.900 mq (S.T)
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7.50 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d’attuazione concessione edilizia

Formazione d’aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita, all’A.C, dell’area Verde a standard 1.820 mq
- realizzazione e cessione gratuita all’A.C di Parcheggi 480 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

- formazione di marciapiede 1.50 mt

Prescrizioni

L’edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazione primarie, secondarie, all’Amministrazione Comunale.

O.U.E n°3

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- Completamento edificatorio.
- Formazione d’aree standards (P)

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d’edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.l.p 650 mq (S.T)
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7.5 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d’attuazione concessione edilizia

Formazione d’aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all’A.C di Parcheggi 80 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Prescrizioni

L’edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazione primarie, secondarie, all’Amministrazione Comunale.

O.U.E n°4

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- nuova edificazione.
- Formazione d'aree standards (P)
- Adeguamento viabilistico.

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali di edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.I.p 3.000 mq (S.T)
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7.5 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 370 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

La possibile formazione di strada di penetrazione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carreggiata stradale 6.50 m
- marciapiedi su entrambi e lati 1.50 m

Prescrizioni

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

O.U.E n°5

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- nuova edificazione.
- Formazione d'aree standards (P)
- Adeguamento viabilistico.

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.l.p 5.400 mq (S:T)
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7.5 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 650 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

Ampliamento della strada con formazione di marciapiede (come da elaborato grafico)

- carreggiata stradale 6.50 m
- marciapiedi 1.50 m

Prescrizioni

L'edificazione è subordinata:

realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

Verifica delle prescrizioni dettate dalla Regione Lombardia – Struttura Geologica per la Pianificazione in conseguenza dello studio ex L.267/98 ivi eseguito.

L'ambito di salvaguardia delimitato dalla fascia di rispetto dovrà essere alberato con piante d'alto fusto,(altezza 4 ml all'impianto), in ragione di un albero ogni 25 mq d'area.

O.U.E n°6

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- nuova edificazione.
- Formazione d'aree standards (P)
- Adeguamento viabilistico.

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.I.p 2.000 mq (S.T)
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7.5 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 250 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

Ampliamento della strada di penetrazione e formazione di marciapiede

- carreggiata stradale 6.50 m
- marciapiedi 1.50 m

Prescrizioni

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

O.U.E n°7

Gli interventi previsti sono:

- Zona omogenea T
- S.I.p = 0.8 mq/mq (S.T)
- Rapporto di copertura 50% (S.T)
- h. max = 10,50
- Superficie drenante 15% **(S.T)**
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi L.R 51/75 art 22
- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Verde attrezzato L.R 51/75 art 22

E' consentita la sola monetizzazione dell'area standards a V.A

Adeguamento viabilistico

La formazione di tracciata stradali interni dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carreggiata stradale 7.00 m
- marciapiede su un solo lato 1.50 m

Prescrizioni

E consentita la demolizione completa dei manufatti esistenti, e consentito l'eventuale recupero dei manufatti edilizi mediante l'attuazione degli interventi di cui alle lettere a, b, c,d. dell'art 31 della L 457/78.

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d'alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante .

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazione primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

La S.I.p commerciale complessiva dell'intera O.U.E non potrà essere superiore a mq 1.500

O.U.E n°8

Tav 2

INTERVENTO N 1

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea B
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Interventi ammessi

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c dell'art 31 delle legge 457/78.

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi L.R n 51/75

Non è consentita la monetizzazione dell'area standards a P

Prescrizioni

Sul manufatto edilizio esistente si possono attuare interventi di ristrutturazione interna, interessando l'intero fabbricato, con possibilità di modificare i caratteri tipologici distributivi, sia relativi alle unità immobiliari, sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali.

All'interno delle unità immobiliari è prescritta la conservazione degli elementi stilistici e delle decorazioni che costituiscono testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storici e architettonici d'epoche successive.

Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o restauro, con esclusione di rifacimenti che ne modificano i caratteri compositivi e stilistici, nonché gli eventuali elementi di valore storico – documentario, con possibile ed eventuale eliminazione d'elementi architettonici e tipologici contrastanti con l'impianto compositivo originale, in tali caso è possibile la ricomposizione tipologica ed architettonica delle facciate. Le coperture debbono di norma mantenere l'andamento ed il numero di falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'atezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura.

Sono ammesse le aperture in falda. non sono ammesse terrazze in falda.

Sono ammesse le costruzioni ornamentali e quelle funzionali al godimento degli spazi esterni e dei giardini (gazebo, pergolati, ecc.) a condizione che esse non superino il 5% della superficie scoperta del lotto, e abbia caratteristiche congruenti con quelle previste dal regolamento edilizio

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d'alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante.

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

INTERVENTO N 2

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea B
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Interventi ammessi

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c dell'art 31 delle legge 457/78.

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi L.R n 51/75

Prescrizioni

E' consentita la demolizione del manufatto avente attualmente destinazione di portineria, ed il recupero della volumetria esistente con conseguente formazione di nuovo immobile a destinazione residenziale, da ubicare all'interno dell'area d'intervento definita O.U.E. .

Il nuovo corpo edilizio dovrà acquisire la tipologia , e le caratteristiche compositive architettoniche del manufatto esistente (A1).

Sul manufatto edilizio esistente (A1) si possono attuare interventi di ristrutturazione interna, interessante l'intero fabbricato, con possibilità di modificare i caratteri tipologici distributivi, sia relativi alle unita immobiliari ,sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali.

All'interno delle unità immobiliari è prescritta la conservazione degli elementi stilistici e delle decorazioni che costituiscono testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storici e architettonici d'epoche successive.

Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o restauro, con esclusione di rifacimenti che ne modificano i caratteri compositivi e stilistici , nonchè gli eventuali elementi di valore storico – documentario, con possibile ed eventuale eliminazione d'elementi architettonici e tipologici contrastanti con l'impianto compositivo originale, in tali caso è possibile la ricomposizione tipologica ed architettonica delle facciate. Le coperture debbono di norma mantenere l'andamento ed il numero di falde esistenti nonchè le pendenze delle stesse, l'atezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura.

Sono ammesse le aperture in falda . non sono ammesse terrazze in falda.

Sono ammesse le costruzioni ornamentali e quelle funzionali al godimento degli spazi esterni e dei giardini (gazebo, pergolati, ecc.) a condizione che esse non superino il 5% della superficie scoperta del lotto ,e abbia caratteristiche congruenti con quelle previste dal regolamento edilizio

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d'alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante .

L’edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazione primarie, secondarie, all’Amministrazione Comunale.

INTERVENTO N 3

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d’edificazione:

- Zona omogenea C1 (art 8)
- S.I.p 1.500 mq **(S.T)**
- R.c 30% (S.T)
- H. max 7,50 m
- Superficie drenante 30% (S.T)
- Strumento d’attuazione concessione edilizia

Formazione d’aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all’A.C di Parcheggi 849 mq
- realizzazione e cessione gratuita all’A.C di Verde attrezzato 3.227 mq

Adeguamento viabilistico

Recupero dell’esistente tracciato stradale e adeguamento dello stesso secondo le seguenti dimensioni

- carreggiata stradale 6.00 m
- marciapiedi su entrambi i lati 1.50 m

Prescrizioni

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d’alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante .

L’ubicazione delle aree a Parcheggio è indicativa ,le stesse in fase attuativa potranno modificare la loro ubicazione.

L’edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazione primarie, secondarie, all’Amministrazione Comunale.

INTERVENTO N 4

Gli interventi previsti sono:

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea B
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Interventi ammessi

In tale zona sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a-b-c delle art 31 delle legge 457/78.

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 750 mq

Prescrizioni

Sul manufatto edilizio esistente si possono attuare interventi di ristrutturazione interna, interessante l'intero fabbricato, con possibilità di modificare i caratteri tipologici distributivi, sia relativi alle unità immobiliari, sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali.

All'interno delle unità immobiliari è prescritta la conservazione degli elementi stilistici e delle decorazioni che costituiscono testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storici e architettonici d'epoche successive.

Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o restauro, con esclusione di rifacimenti che ne modificano i caratteri compositivi e stilistici, nonché gli eventuali elementi di valore storico – documentario, con possibile ed eventuale eliminazione d'elementi architettonici e tipologici contrastanti con l'impianto compositivo originale, in tale caso è possibile la ricomposizione tipologica ed architettonica delle facciate. Le coperture debbono di norma mantenere l'andamento ed il numero di falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'atezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura.

Sono ammesse le aperture in falda. non sono ammesse terrazze in falda.

Sono ammesse le costruzioni ornamentali e quelle funzionali al godimento degli spazi esterni e dei giardini (gazebo, pergolati, ecc.) a condizione che esse non superino il 5% della superficie scoperta del lotto, e abbia caratteristiche congruenti con quelle previste dal regolamento edilizio

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d'alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante.

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

O.E.U n°9

Operazione. Urbanistica. edilizia.

- ristrutturazione urbanistica
- nuova edificazione.
- Formazione d'aree standards (V.A e P)
- Adeguamento viabilistico.

Indici dimensionali d'edificazione:

- Zona omogenea D.
- R.c 50% (S.T)
- H. max 10.50 m
- Superficie drenante 15% (S.T)
- Strumento d'attuazione concessione edilizia

Formazione d'aree standards:

- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di V.A 5.360 mq
- realizzazione e cessione gratuita all'A.C di Parcheggi 2.450 mq

Per queste aree è esclusa la monetizzazione

Adeguamento viabilistico

La formazione di tracciata stradali interni dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carreggiata stradale 7.00 m
- marciapiede su un solo lato 1.50 m

Prescrizioni

È consentita la demolizione completa dei manufatti interni alla perimetrazione dell'int, n 1, tranne gli immobili perimetrali e azionati con edifici d'antica formazione; per questi manufatti i è consentito l'intervento prescritto dalla L.R 457/78 art 31 di cui alle lettere a-b-c.

L'edificazione è subordinata alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte, delle urbanizzazioni primarie, secondarie, all'Amministrazione Comunale.

I perimetri confinanti con altre zone omogenee di diversa destinazione, dovranno prevedere la formazione di una barriera alberata con piante d'alto fusto (H.4 ml), avente larghezza minima di m 2.00 drenante .

Gl'ambiti di salvaguardia opportunamente definiti nella tav. d'azzonamento e delimitati dalla fascia di rispetto, dovranno essere alberati con piante d'alto fusto,(altezza 4 ml all'impianto), in ragione di un albero ogni 25 mq d'area.

O.E.U n°10

Operazione Urbanistico Edilizia

- Restauro e recupero d'Insedimenti d'antica formazione
- Formazione d'aree standards (P)

Gli interventi previsti sono

- Zona Omogenea (B)
- Strumento d'attuazione singola concessione edilizia

Formazione d'aree standards

Realizzazione a cessione gratuita all'A.C di parcheggi 6mq/ab teorico

Prescrizioni

Gl'interventi sono subordinati alla preliminare realizzazione ed alla cessione gratuita da parte dei concessionari delle opere descritte nelle urbanizzazioni primarie , secondarie all'Amministrazione Comunale.

Intervento n 1 (nucleo d'antica formazione con il piano mancante in seguito all'esplosione)

- Zona omogenea A1

Intervento n 2 (ex fienile)

- Zona omogenea A2

Intervento n 3 (nucleo d'antica formazione)

- Zona omogenea A1

Art.14		Edifici esistenti a destinazione non agricola
--------	--	--

Modalita’ d’intervento

Per tutti gli edifici esistenti alla data d’adozione del piano, nei quali l’attivita’ agricola sia cessata da almeno 5 anni è consentita la trasformazione ad uso residenziale

Prescrizioni edilizie e dimensionali

Per gli edifici a carattere residenziale esistenti è consentito:

- incremento, una tantum 50 mq (S.I.p).
- altezza massima 6.50 mt
- rispetto delle distanze D.M.1444/1968.

Per l’ampliamento, una tantum, il rilascio della Concessione edilizia è subordinata all’attestazione, sottoscritta dal proprietario e/o dal richiedente, di aver usufruito della facoltà d’ampliamento consentita dalle presenti norme.

E’ consentita la formazione di pertinenze funzionali (legnaie, ricoveri attrezzi, fienili) nei seguenti limiti:

- S.I.p 10 mq
- H max intradosso colmo 2,50 mt
- Copertura a due falde simmetriche 35° % P.max
- Materiale prevalente , legno
- Distanza minima dai confini 10,00 mt dallo stesso
- Distanza dalle strade 10.00 mt

Sia l’intervento una Tantum che la formazione di pertinenze, dovranno avere caratteristiche architettoniche, attinenti con l’edificio esistente, per meglio consentire un suo inserimento piu’armonico.

E’ consentita la traslazione di manufatti architettonici, aventi destinazione residenziale, e priva d’urbanizzazioni primarie , in zone interne alla proprietà, atte a garantire una migliore salubrità dell’edificato ed un più facile collegamento con gli impianti d’urbanizzazione primaria.

L’edificio traslato, dovrà mantenere ~~mantenere~~ inalterate le caratteristiche dimensionali volumetriche e tipologiche.

La traslazione è consentita solo per motivi d’evidenti condizioni d’insalubrità del luogo originario o da cause morfologiche e geologiche ,che determinano una situazione strutturale dell’edificio , precaria .

Gli interventi ammessi dovranno dimostrare la compatibilità ambientale attraverso opportune operazioni progettuali in relazione come indicato dalla L.R n 18/97

E' consentita la realizzazione d'autorimesse sino al soddisfacimento dei limiti di 1mq ogni 10mc d'edificio, purché completamente interrate e rese accessibili con una limitata compromissione del territorio.

E' consentita la formazione e/o il ripristino di strade carrali interne alle proprietà, con funzioni di collegamento con l'edificato, aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza carreggiata mt. 2,50 (a sella d' asino)
- pavimentazione filtrante e permeabile/drenante
- formazione d'alberatura posata sui cigli

Le canalette di scolo delle acque potranno essere:

- travi di legno, accostate
- pietre squadrate accostate
- acciottolato

La scelta sul tipo di canalette da inserire sarà vincolata al tipo di pavimentazione scelta.

Il progetto dovrà evidenziare gli sbancamenti necessari alla realizzazione, limitando i movimenti terra nella misura di mt 1,00 a riporto e mt 1,00 a sbancamento.

L'eventuale formazione di muri di sostegni aventi massima altezza 1 mt, dovranno essere rivestiti in pietra locale posati tipo a secco.

Il progetto dovrà evidenziare le modalità architettoniche necessarie a limitare l'impatto ambientale, mediante una meticolosa descrizione dei materiali, e delle essenze arboree.

CAP IV°	SISTEMA A PREVALENZA PRODUTTIVO
----------------	--

Art.15	Zone D – Zone per insediamenti produttivi	Generalità
--------	--	-------------------

Destinazione d’uso ammesse

- Settore secondario (03)
- Attività direzionali e pubblica istruzione (05-g.h.k.l.m)
- Istruzione superiore (10-a)
- Mobilità e urbanizzazione primaria (15-a.b.c.d)

Destinazione d’uso non ammesse

- Non sono ammessi i seguenti usi (01-02-04-06- 07-08-09-11-12-13-14)
(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all’allegato “Destinazione d’uso e standard”).

Prescrizioni

L’ ampliamento, il completamento, il sopralzo, la sostituzione e la ristrutturazione d’attività produttive preesistenti ,individuate nella zona per attività produttive, e l’ adeguamento tecnologico degli impianti , sono consentiti nel rispetto degli indici previsti.

Gli interventi ammessi dovranno dimostrare la compatibilità ambientale attraverso opportune operazioni progettuali in relazione:

- progettazione delle sagome
- verifica dei profili e degli allineamenti
- definizione dei particolari costruttivi degli esterni
- indicazione dei materiali
- particolari della recinzione

Le aree di rispetto o d’arretramento dovranno essere attrezzate a verde alberato con piante d’ alto fusto,(altezza 4 ml all’ impianto), in ragione di un albero ogni 25 mq d’area.

La residenza , esclusivamente per i titolari delle aziende e degli addetti alla custodia, deve essere nella misura massima di 120 mq di S.l.p, per ogni unità immobiliare, e comunque fino al massimo complessivo del 2% della S.l.p dell’ intero insediamento.

Con riferimento alla quota di residenziale consentita si dovrà applicare , come indicato dalla L.122/89, il corrispettivo di superficie a funzione di parcheggio.

Tale quota è aggiuntiva alla quota richiesta per gli standard e dovrà essere individuata contestualmente alla formazione del P.A. e/o O.U.E

Per la quota relativa agli edifici esistenti nelle zone D1, che alla data d'adozione del P.R.G, risultino totalmente sprovvisti di spazi coperti per il parcheggio delle autovetture è ammessa sulle aree libere di stretta pertinenza degli edifici, la costruzione d'autorimesse private non computabili al fine del calcolo della superficie coperta e del volume, a condizione :

- superficie posto auto non superiore a mq. 15
- rispetto delle distanze da strade pubbliche che private
- che non occupino una superficie superiore del 10% dell'are di proprietà al netto di quella coperta dai fabbricati.
- Se eretta a confine di proprietà con esclusione di quelle verso strada (pubblica o privata) o verso spazi pubblici, non accupino più del 50% della lunghezza di ciascun lato del confine , compresa la quota parte confine occupata dagli eventuali fabbricati del richiedente già costruiti a confine.
- Se non eretti a confine o in aderenza ai fabbricati esistenti osservino dai confine medesimo e dai fabbricati esistenti le distanze prescritte dal Codice civile.
- Siano staccate dai fabbricati principali di proprietà almeno 3.00 mt in aderenza agli stessi.

L'autorità amministrativa , su conforme parere della Commissione Edilizia purché non ostino ragioni viabilistiche , igienico-sanitarie e paesistico-ambientale, potrà autorizzare la costruzione d'autorimesse private e la formazione d'intercapedini coperte in fregio alle strade (pubbliche e private) od a spazi pubblici secondo le le seguenti condizioni:

l'estradosso della copertura dei manufatti abbia quota non superiore a quella della strada.

La copertura sia realizzata strutturalmente in modo tale da sopportare , i carichi civili e/o militari previsti dalla disposizioni di legge in materia.

Eseguire sopra il **solvettero** la soletta un giardino pensile, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere che il piano di calpestio del solettone sia destinato ad uso pubblico.

Sono consentite , dietro rilascio di specifica autorizzazione ~~gratuite~~ :

- pavimentazioni drenanti;
- recinzioni.

elementi di copertura aperti su almeno tre lati nella misura massima del 10% della S.I.p., preesistente o consentita come :

- copertura d'ingressi
- tettoie

La formazione dicoperture per ingressi e tettoie, dovranno rispettare le distanze e i distacchi come indicato nel D.M. 1444/1968.

Non sono computabili ai fini del calcolo del rapporto di copertura i seguenti spazi tecnici:

- piano di carico
- carri ponte scoperti
- scale di sicurezza
- serbatoi e vasi di espansioni degli impianti tecnici
- apparati tecnologici strettamente funzionali all'azienda
- centrali termiche e sottocentrali

- tettoie aperte a protezione dei parcheggi

Degli standard richiesti, la quota relativa al Verde attrezzato può essere monetizzata, mentre la quota parcheggio va realizzata e dimensionata sul dato della S.I.p

E' consentito l'utilizzo di piani ammezzati all'interno degli ambienti di lavoro.

In ambito di nuova edificazione si dovrà attuare e dimostrare, in fase di rilascio di concessione edilizia di avere attuato modalità e criteri tecnico-costruttivi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al Radon.

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura.

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.Lvo 152/99

Art.16	Zone D1	Complessi produttivi esistenti al contenimento stato di fatto
--------	----------------	--

Modalità d’intervento

Per gli edifici che non hanno saturato l’indice di zona , rispetto alla S.T. indicata negli elaborati grafici di riferimento, è consentito di saturare la quota rimanente o ampliare l’edificio nella quantità indicata nei relativi parametri urbanistici.

Sono consentiti tutti gli interventi sui volumi esistenti, come indicato dall’art 31 della L.457/78 (nel caso d’interventi che modificano l’assetto planivolumetrico, nonché interventi di demolizione e ricostruzione, è fatto obbligo di presentazione d’elaborati grafici planivolumetrici riferiti all’intera area del complesso produttivo)

Parametri urbanistici

- R.C 50% mq/mq (S.T)
- H.max 10,50 mt.
- Superficie drenante 15% (S.F)

Qualora gli insediamenti produttivi già presenti risultino avere dimensioni superiori a quelli derivanti dall’applicazione di parametri di cui sopra, sarà consentito un ampliamento, una tantum nella misura massima del 10% della S.C esistente.

La saturazione o l’ampliamento, una tantum, in fase di rilascio della C.E. sarà subordinato all’attestazione, sottoscritta dal proprietario e/o dal richiedente , di aver usufruito della facoltà d’ampliamento una tantum)

Prescrizioni

Quanto prescritto dal precedente comma non si applica per lotti frazionati dopo l’adozione del P.R.G
E’ ammessa la possibilità di formazione d’ambiti produttivi interrati, secondo i parametri indicati:

Parametri urbanistici

- Superficie interrata 20% mq/mq (della S.C esistente da ubicare all’interno del perimetro dell’esistente edificazione)
- H.max 4,00 mt.
- Superficie drenante 15% (S.F)

La formazione d’ambiti produttivi interrati comporta il rispetto dei seguenti limiti normativi:

- D.Lgs 626/94
- Analisi geologica ed idrogeologica
- Rilevazione presenza di Radon

L’edificazione di d’ambiti produttivi interreati deve attenersi ai seguenti valori normativi:

- coibentazione pavimento, da eseguirsi con guaina di rivestimento (barr. Vapore + coibentazione)
- protezione pareti laterali, mediante formazione d’intercapedine avente larghezza minima di mt 1,50,

- Areazione Superficie minima apribile 1/12 del superficie pavimentata
- Solo per giustificate ragioni tecniche di produzione è consentita la ventilazione artificiale, come artt. 3.4.13 – 3.4.17 R.L.I.

CAP V°	SISTEMA A PREVALENZA TERZIARIO-DIREZIONALE E COMMERCIALE
---------------	---

Art.17	Zone T Zona mista per attrezzature di servizio pubblico e privato Terziario – Direzionale - Commerciale	Generalità	
--------	--	-------------------	--

Destinazioni d’uso ammesse

In tutte le aree indicate come zone T. sono ammesse i seguenti usi:

- Settore secondario (03-o.p.)
- Attività direzionali e pubbliche istruzioni (05)
- Attività commerciale – artigianale connesso con la residenza (07-07A)
- Ricettività (08-a.b.c)
- Servizi sociali (09-d.h.i.m.o.p.)
- Attività culturali (13-a.d.e.)

Destinazioni d’uso non ammesse

- Non sono ammessi i seguenti usi (01-02-04 -06-10-11-12-14.15)

Prescrizioni

Le zone “T” sono soggette P.A e/o O.U.E , in esse dovranno essere reperiti tutti gli standards afferenti, le destinazioni insediate.

Le attività commerciali all’interno dei piani attuativo o/e operazioni urbanistico edilizie, devono avere una superficie di vendita complessiva di mq 1500, da attuare mediante unica soluzione.

Sono inoltre ammesse volumetrie residenziali di servizio e funzionalmente connesse con le attività ammesse pari ad una superficie massima per ogni lotto non superiore a 120 mq S.l.p. , e comunque fino al massimo complessivo del 5% della S.l.p dell’intero insediamento.

In ambito di nuova edificazione si dovrà attuare e dimostrare, in fase di rilascio di concessione edilizia di avere attuato modalità e criteri tecnico-costruttivi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l’esposizione al Radon.

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura .

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.Lvo 152%99

Art.18	Zone T1	Zona mista per attrezzature terziarie,direzionali e commerciali NEW MARBAS
--------	---------	---

Parametri urbanistici:

- S.I.p massima 1.000 mq
- Superficie drenante 15% (S.T)

Prescrizioni

L'intervento di cambio di destinazione d'uso dovrà individuare:

- Viabilità interna
- Rapporto spazi aperti/edificato
- L'intervento di cambio di destinazione d'uso, dovrà prevedere il soddisfacimento totale degli standard urbanistici, nella misura minima di legge, in rispetto delle diverse destinazioni d'uso.

Gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di P.A ed alla stipulazione di relativa convenzione

Una quota di parcheggi potrà essere realizzata all'interno dei volumi terziario e direzionale, purché tali superfici non siano asservite all'uso pubblico.

In fase di predisposizione e attuazione di P.A è consentita individuare preventivamente un'area avente funzioni specifiche di deposito non coperto, a servizio dell'attività, in rispetto delle distanze e distacchi come indicato nel D.M. 1444/1968.

E obbligo nel caso di formazione di un deposito merce e stoccaggio, predisporre a confine con aree limitrofe aventi destinazione urbanistica diverse dalla zona D, delle fasce di rispetto aventi larghezza minima di mt. 5, capaci di schermare l'area adibita a deposito mediante la posizione di verde alberato ad alto fusto (altezza 4ml all'impianto) composte d'essenze locali, in ragione di un albero ogni 25mq.

CAP VI°	SISTEMA A PREVALENZA AGRICOLO
----------------	--------------------------------------

Art.19	Zone E – Ambiti agricoli	Generalità
--------	---------------------------------	-------------------

Il P.R.G. al fine di tutelare e incentivare l'uso agricolo del suolo, ritenendolo tale attività elemento fondamentale per la tutela dell'ambiente per lo sviluppo economico del territorio, individua:

- a) le zone elettivamente destinate ad attività agricola;
- b) le eventuali destinazioni d'uso compatibili con l'attività agricola: considerata come principale;
- c) le tipologie e le destinazioni d'uso giudicate incompatibili con l'attività agricola e le eventuali prescrizioni relative a edifici ed aree comprendenti tali destinazioni;
- d) le possibilità e le modalità d'intervento, anche edificatorio;
- e) la possibilità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente disciplinandole con apposite norme.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione a variazioni della normativa urbanistica.

Gli edifici esistenti compresi all'interno del perimetro delle zone a destinazione agricola e non soggetti a specifiche prescrizioni di Piano (ovvero gli edifici non individuati con apposito segno grafico sulla tavola d'azzonamento oppure non appartenenti al patrimonio edilizio delle aziende agricole o degli imprenditori agricoli), saranno classificati da apposito inventario da redigersi entro 12 (dodici) mesi dalla data di definitiva entrata in vigore del P.R.G.

L'inventario dovrà individuare:

- a- gli edifici di carattere storico/ambientale da assoggettarsi a vincolo di tutela con la possibilità d'interventi esclusivamente di restauro e/o risanamento conservativo; contestualmente saranno indicate le destinazioni d'uso ammissibili;
- b) per tutti gli altri edifici, le destinazioni d'uso in atto, compatibili e incompatibili, e le relative modalità d'intervento;

L'inventario costituisce variante integrativa del P.R.G. sia dal punto di vista dell'azzonamento che da quello normativo.

La procedura d'adozione, tutela ed entrata in vigore è di legge per le varianti a strumenti urbanistici generali. Fino all'approvazione definitiva dell'inventario da parte della Regione Lombardia, gli edifici esistenti in zona agricola e non individuati con apposito segno grafico sulla tavola d'azzonamento oppure non appartenenti al patrimonio edilizio delle aziende agricole o degli imprenditori agricoli sono consolidati allo stato di fatto e sono assoggettabili esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le mulattiere ed i percorsi comunali, vicinali e consorziali, che per il loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale rappresentano un patrimonio storico-sociale appartenente alla collettività, sono confermati allo stato di fatto e sono assoggettabili esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le recinzioni sono ammesse nelle sole zone E1, purché non in contrasto con esigenze di carattere ambientale ed a salvaguardia dei tipi insediativi caratteristici delle varie zone del territorio comunale; devono essere realizzate con soli paletti e traversi di legno, senza reti in metallo o plastica e/o in muratura, e col solo dado di fondazione, oppure con siepi e relativamente alla sola area di stretta pertinenza del fabbricato (max 2000m²).

Eventuali cancellate o ingressi al fondo dovranno avere le identiche caratteristiche prescritte per le recinzioni. In tutte le altre zone è fatto divieto d'ogni recinzione, di qualunque tipo e materiale, con esclusione delle recinzioni provvisorie destinate alla protezione delle colture ed all'esercizio dell'attività zootecnica; tali recinzioni non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Per gli interventi sugli edifici rurali esistenti valgono le seguenti norme:

Per le parti esterne:

- Mantenimento e ripristino dei manti di copertura in coppi (o tegole-coppo);
- Per le aperture saranno privilegiate dimensioni e tipologie caratteristiche dell'architettura rurale spontanea, da realizzarsi con le tecnologie originali;
- Serramenti in legname massiccio tonalizzato scuro;
- Eventuali murature aggiuntive in pietrame locale con finiture da uniformare alle tecnologie originali (semplicemente sbizzato senza malta a vista, oppure con finitura a rasa-pietra); obbligo di conservazione delle opere di legno secondo le tecnologie originali;

Per gli interni:

- Ammissa la formazione di barriere isolanti interne con rivestimenti di legno o intonaco rustico;
- Obbligo del mantenimento dei solai lignei;
- Ammessi tavolati divisorii e la formazione di servizi igienici.

Prescrizioni particolari

E' consentita l'edificazione per sole destinazioni agricole secondo i disposti legislativi vigenti, di manufatti edilizi che s'interpongono con infrastrutture viabilistiche e tecnologiche., che non siano in fase d'attuazione o meglio non siano in fase di progetto definitivo. Fatto salvo quanto sopra citato, in fase di concessione, si richiede alla proprietà il non indennizzo in caso d'esproprio, per la formazione d'opere viabilistiche e tecnologiche. Gli'interventi edificatori in ambito agricolo sono condizionati dai vincoli di fattibilità indicati e prescritti nel piano geologico allegato.

Art.20	Zone E1	Zona destinata ad usi agricoli
--------	----------------	---------------------------------------

Destinazione d'uso ammesse

- Settore Primario (01-b.c.d.e)
- Settore primario specializzato (02-d.e.f.)
- Settore secondario (03-b.c)

Destinazione d'uso non ammesse:

- Settore Primario specializzato (02- b.c)
- Settore secondario :
- tutti gli usi del settore secondario ad eccezione degli usi (03-b.c)
- Tutti gli usi dei settori (04-05-06-07-09-10-11-12-14-15)
- Tutti gli usi per attività Ricettive ad eccezione delle attività agrituristiche.
- Tutti gli usi per attività culturali e di spettacolo ad eccezione dell'uso(13-f.)
- Tutti gli usi per sanità ed igiene, ad eccezione degli usi (11-a.d)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

Allo scopo di salvaguardare l'ambiente naturale, il Sindaco, accertata l'effettiva esigenza edificatoria del richiedente, potrà prescrivere particolari criteri d'intervento e di localizzazione per l'ambientazione delle costruzioni e per il contenimento dell'uso del territorio agricolo a fini edificatori.

Abitazione dell'imprenditore agricolo

- indice di volumetria 0,03 mc/ mq (S.T)
- altezza massima delle costruzioni 7,50 mt
- distanza dai confini 5,00 mt
- distanze dalle strade 10,00 mt

Distanza tra edifici:

- 10,00 mt da edifici residenziali
- 20,00 mt da stalle, allevamenti ed altre strutture rurali

Edifici destinati a stalle ed allevamenti, alla lavorazione di prodotti agricoli e al ricovero di mezzi propri

- indice di volumetria 0,1 mc/mq (S.T)

- rapporto di copertura < 10% dell'intera superficie aziendale
- altezza massima mt. 7,50
- distanza dai confini mt 10,00
- distanza dal ciglio stradale mt 20,00

Maggiori distanze rispetto a quelle indicate nei commi precedenti potranno essere imposte dal Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, la Commissione Edilizia e la Commissione per l'Agricoltura, se costituita, e avendo riguardo per le condizioni oggettive della localizzazione, dell'orientamento, dei venti dominanti, della situazione geomorfologica.

Distanza tra gli edifici

20,00 m dal fabbricato di residenza dell'imprenditore agricolo

15 m da edifici con analoga destinazione

70 m dai fabbricati residenziali e da zone omogenee

70 m dai fabbricati residenziali per allevamenti di tipo aziendale

Sono considerati allevamenti a carattere aziendale:

allevamenti con oltre 25 vacche da latte ed uguale numero di giovane bestiame in allevamento

allevamento con oltre 150 tra ovini e caprini

allevamento con oltre 25 cavalli

allevamento con oltre 6 suini

Al fine della verifica, si allega i seguenti rapporti:

ovini caprini 6 : 1

cavalli 1 : 1+

suini 3 : 1

Edifici rurali esistenti e loro complessi al servizio d'aziende agricole

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto degli indici volumetrici precedentemente indicati per le diverse destinazioni d'uso.

Fabbricate accessori di servizio

Limitatamente alle zone E, è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio (fino ad un massimo di 100 mc) finalizzati all'esercizio di un'attività agricola a carattere complementare integrativa del reddito familiare, su fondi anche contigui che abbiano estensione inferiore a 0,5 ha.

La realizzazione e le caratteristiche architettoniche di tali fabbricati sono comunque subordinati alla verifica d'ammissibilità sotto il profilo idrogeologico e d'impatto ambientale.

Art.21	Zone E2	Zona di valorizzazione ambientale
--------	----------------	--

Destinazione d'uso ammesse:

- Settore Primario (01-b)
- Settore secondario (03-b.c)

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Tutti gli usi dei settori (02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12- 13 -14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

I volumi preesistenti, possono essere oggetto d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza mutamenti di destinazione d'uso

Gli interventi sull'edificato presente, saranno ammessi solo a seguito della redazione di uno stato di consistenza dei fabbricati redatto da Tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata.

Sono consentite le opere di conservazione del suolo, di ricostruzione dei pascoli e gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti con le modalità e i vincoli previsti per le zone E1.

Salvo quanto necessario per l'esercizio dell'attività consentita, si applicano alle zone verdi di rispetto ambientale i seguenti divieti:

- a. di costruire opere edilizie e manufatti di qualsiasi genere, e cambiare destinazione d'uso agli edifici esistenti;
- b. di costruire gallerie e strade, di aprire o coltivare cave o miniere, di effettuare sbancamenti;
 - c. asportare o danneggiare piante e fiori.

Art.22	Zone E3	Zona boschiva
--------	----------------	----------------------

Destinazione d'uso ammesse:

- Settore Primario: (01-b.c.d.e)
- Settore primario specializzato:(02-d.e.f.)
- Settore secondario: (03-b.c)

Destinazione d'uso non ammesse:

- Settore Primario specializzato (02- b.c)
- Settore secondario :
- tutti gli usi del settore secondario ad eccezione degli usi (03-b.c)
- Tutti gli usi dei settori: (04-05-06-07-09-10-11-12-14-15)
- Tutti gli usi per attività Ricettive ad eccezione delle attività agrituristiche.
- Tutti gli usi per attività culturali e di spettacolo ad eccezione dell'uso:(13-f.)
- Tutti gli usi per sanità ed igiene, ad eccezione degli usi: (11-a.d)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

Sono ammesse solo costruzioni a carattere rurale in funzione delle esigenze dell'imprenditore ai sensi dell'art. 12 della L. 09.05.1975 nr 153.

Si applicano i seguenti divieti:

- a. abbattere la vegetazione d'alto fusto;
- b. abbandonare materiali;
- c. introdurre animali in grado di danneggiare la vegetazione arborea;
- d. aprire nuove strade e/o percorsi carrabili.

Il proprietario del fondo, anche se non ha i requisiti dalla L. 93/80, potrà chiedere la concessione per costruire un piccolo fabbricato di cui all'art. 20 delle presenti Norme tecniche.

Le Zone boschive E3 sono equiparabili a verde pubblico e come tali acquisibili dall'Amministrazione comunale.

Art.23	Zone E4	Zona destinata a parco faunistico
--------	----------------	--

L'area del parco, è destinata ad ospitare attività di carattere ricreativo didattico e naturalistico

Ai sensi della L.R.1/2001 art 1 comma , nelle zone destinate a parco fluviale non sono ammessi usi, che non abbiano attinenza con l'esercizio faunistico.

Destinazione d'uso ammesse:

- Settore Primario: (01-b.c.d.e)
- Settore primario specializzato:(02-d.e.f.)
- Settore secondario: (03-b.c)

Destinazione d'uso non ammesse:

- Settore Primario specializzato (02- b.c)
- Settore secondario :
- tutti gli usi del settore secondario ad eccezione degli usi (03-b.c)
- Tutti gli usi dei settori: (04-05-06-07-09-10-11-12-14-15)
- Tutti gli usi per attività Ricettive ad eccezione delle attività agrituristiche.
- Tutti gli usi per attività culturali e di spettacolo ad eccezione dell'uso:(13-f.)
- Tutti gli usi per sanità ed igiene, ad eccezione degli usi: (11-a.d)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

In tali zone è obbligo il mantenimento della situazione esistente sì per gli edifici e volumi esistenti .

Gli edifici potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art 31 lettera a-b-c-d, della L. 457-1978.

E' consentita la formazione e/o il ripristino di strade carrabili interne alle proprietà , con funzioni di collegamento con l'edificato , aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza carreggiata mt. 2,50 (a sella d' asino)
- pavimentazione filtrante e permeabile/drenante
- formazione d'alberatura posata sui cigli

Le canalette di scolo delle acque potranno essere:

- travi di legno , accostate
- pietre squadrate accostate
- acciottolato

La scelta sul tipo di canalette da inserire sarà vincolata al tipo di pavimentazione scelta.

Il progetto dovrà evidenziare gli sbancamenti necessari alla realizzazione, limitando i movimenti terra nella misura di mt 1,00 a riporto e mt 1,00 a sbancamento.

E’ consentita in rispetto alla L.R n 93/80 agli operatori del settore agricolo l’edificazione di strutture connesse alla lavorazione del fondo.

L’edificazione di manufatti a servizio del fondo può avvenire anche in presenza di infrastrutture viabilistiche e tecnologiche, le quali non siano in fase di progetto definitivo.

Fatto salvo quanto sopra citato, in fase di rilascio di concessione edilizia si richiederà al titolare della domanda il non indennizzo in caso di esproprio, per la formazione d’opere viabilistiche e tecnologiche.

CAP VII°	USO DEL SUOLO A STANDARDS
-----------------	----------------------------------

Art.24	Zone F – Zone a funzioni comuni	Generalità
--------	--	-------------------

Le aree per attrezzature e servizi d’interesse comune sono indicate dal PRG con contrassegni e simboli grafici di zona, secondo determinate classi d’uso.

Gli edifici, le attrezzature e gli spazi, riconducibili alle classi di cui ai successivi articoli, sono consolidati alla loro destinazione d’uso.

Per tali edifici gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e ricostruzione sostitutiva dei volumi preesistenti sono soggetti all’approvazione di un Piano esecutivo redatto nel rispetto degli indici stabiliti per le classi d’uso specifiche o analoghe.

Nei casi ove sia consentito l’intervento privato, sarà obbligatoria la presentazione di un piano esecutivo accompagnato da schema di convenzione da approvarsi dal Consiglio comunale, atto a definire nei dettagli la disposizione planimetrica ed altimetrica dei volumi e delle attrezzature, la loro destinazione e le modalità d’uso e d’esercizio, la sistemazione complessiva delle aree. Fino alla formazione degli inerenti progetti esecutivi o piani, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto dei luoghi.

Gli edifici dovranno rispettare in ogni caso le norme di legge, specifiche per ogni singola categoria d’attrezzatura.

Le aree computabili ai fini degli standard urbanistici sono quelle per le quali sono previste l’acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l’assoggettamento a servitu’ d’uso pubblico.

In caso sia necessario provvedere alla localizzazione di non previsti impianti tecnologici di livello urbano e/o comprensoriale, l’Amministrazione comunale ne potrà individuare l’ubicazione e procedere o autorizzarne la realizzazione avvalendosi delle leggi vigenti in materia di lavori pubblici, in altre parole, ove trattasi di notevoli insediamenti, mediante apposita Variante di PRG.

Art.25	Zona F1	Zona per istruzione
--------	----------------	----------------------------

È costituita dalle aree già occupate da edifici scolastici d'ogni ordine e grado, o quelle destinate al completamento delle attrezzature scolastiche occorrenti, con annessi refettori, uffici, direzione, biblioteche, aree verdi di pertinenza.

Destinazioni d'uso ammesse:

- Servizi sociali :(09-a.
- Istruzione superiore (10-a)

Destinazione d'uso ammesse:

- Tutti gli usi dei settori: (01-02-03-04-05-06)
- Con eccezione: (07-08-11-15-) (per locali addetti alla custodia entro il limite di mq 100 di SIp)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

In dette aree sono ammessi sia l'intervento edilizio diretto sia l'intervento urbanistico preventivo mediante formazione di P.A.

In ogni caso l'intervento edilizio deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere fatto nel rispetto delle norme stabilite dal Decreto Ministeriale del 18.12.1975.

Parametri urbanistici

S.I.p =	mq/mq	non vincolato
Rc =	%	non vincolato
Hmax =	m	non vincolato
Dc =	m	non vincolato
De =	m	non vincolato
Ds =	m	non vincolato

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

Gli interventi dovranno essere tesi alla massima valorizzazione del verde piantumato , e all'eliminazione d'impatto ambientale.

Art.26	Zona F2	Zona per attrezzature d’interesse comune
--------	----------------	---

Le zone destinate ad attrezzature d’interesse comune comprendono le parti del territorio vincolate dallo strumento urbanistico generale agli insediamenti per le attività sociali, amministrative, culturali, sanitarie, assistenziali e ricreative, nonché le aree destinate dallo strumento urbanistico generale all’insediamento delle attrezzature per le attività del culto religioso e per le attività ricreative connesse.

Destinazioni d’uso ammesse:

- Servizi sociali :(09-d.e.f.g.h.i.j.k.l.m.n.o.p.q)
- Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari:
- Sanità igiene (11-d) – (04-e)

Destinazione d’uso non ammesse:

- Tutti gli usi dei settori: (01-02-03-05-06)
- Con eccezione: (07-08-11-15-) (per locali addetti alla custodia entro il limite di mq 100 di SIp)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all’allegato “Destinazione d’uso e standard”).

Prescrizioni

In queste ultime zone sono ammessi sia l’intervento edilizio diretto sia, in presenza d’espressa indicazione delle planimetrie di piano , l’intervento urbanistico preventivo.

Parametri urbanistici

- | | | |
|-----------|-------|---------------|
| • S.I.p = | mq/mq | non vincolato |
| • Rc = | % | non vincolato |
| • Hmax = | m | non vincolato |
| • Dc = | m | non vincolato |
| • De = | m | non vincolato |
| • Ds = | m | non vincolato |

La conformazione architettonica e tipologica degli edifici di culto di nuova costruzione sarà valutata e accolta dalla Commissione edilizia.

Gli interventi dovranno essere tesi alla massima valorizzazione del verde piantumato , è all’eliminazione d’impatto ambientale.

Art.27	Zona F3	Spazi attrezzati per il gioco e lo sport
--------	----------------	---

Gli spazi attrezzati per il gioco e lo sport sono quelli che lo strumento urbanistico generale ha destinato alle attività sportive, ai giochi, agli svaghi collettivi.

Comprende sia gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi (campi sportivi, palestre, piscine, campi per corse, giochi sportivi, tennis e servizi attinenti all'impianto, sale di riunione, bar, sedi di società sportive), che gli impianti ricreazionali di superficie (ristori, alloggi di servizio, chioschi, impianti tecnologici).

Destinazioni d'uso ammesse:

- Attività sportive e ricreative (12)
- Attività culturali (13-f.g.h.i.)

Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari:

- Attività commerciali : (07- i)
- Mobilità e urbanizzazione primarie (15-a.c – purché realizzati con pavimentazione drenante)

Destinazioni d'uso non ammesse:

- Tutti gli usi dei settori: (01-02-03-04-05-06-08-09-10-11-14)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

In tali zone è ammesso esclusivamente l'intervento urbanistico preventivo.

L'edificazione, se non è di proprietà comunale, dovrà avvenire previa stipula di convenzione tra la proprietà privata ed il Comune, sempre mediante stipula di convenzione dovrà essere regolata la gestione privata per uso pubblico degli edifici ed attività realizzate.

Parametri urbanistici

- S.I.p = mq/mq non vincolato
- Rc = % non vincolato
- Hmax = m non vincolato
- Dc = m non vincolato
- De = m non vincolato
- Ds = m non vincolato

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

Gli interventi dovranno essere tesi alla massima valorizzazione del verde piantumato , e all'eliminazione d'impatto ambientale.

Nelle aree sopra descritte è consentita l'utilizzazione agricola delle stesse fino all'acquisizione da parte del Comune.

Art.28	Zona F4	Spazi per attrezzature religiose
--------	----------------	---

Per attrezzature d’interesse comune a carattere religioso s’intendono quelle definite dalla LR 09.05.1992 nr. 20.

Destinazioni d’uso ammesse:

- Servizi sociali (09-r)
- Istruzione superiore (10-e)
- Attività culturali (13-f.g.h.i.)
- Spazi connessi alle attività religiose (esempio l’oratorio)

Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari:

- Attività sportive e ricreative (12-a.)
- Attività commerciali (07- i)
- Servizi sociali (09-d.e.f.g)

Destinazioni d’uso non ammesse:

Tutti gli usi dei settori: (01-02-03-04.a con l’eccezione dei locali per i ministri del culto.05-06-07-08-11-14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all’allegato “Destinazione d’uso e standard”).

Prescrizioni

In queste zone sono ammessi sia l’intervento edilizio diretto sia, in presenza d’espressa indicazione delle planimetrie di piano, l’intervento urbanistico preventivo.

Parametri urbanistici

- S.l.p = mq/mq non vincolato
- Rc = % non vincolato
- Hmax = m non vincolato
- Dc = m non vincolato
- De = m non vincolato
- Ds = m non vincolato

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

Gli interventi dovranno essere tesi alla massima valorizzazione del verde piantumato , e all’eliminazione d’impatto ambientale.

Art.29	Zona F5	Spazi per parcheggi
--------	----------------	----------------------------

Sono spazi destinati a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di parcheggi ad uso pubblico (art. 3 del DM 1444/1968).

Le aree a parcheggio indicate graficamente nelle tavole di PRG sono dimensionate in maniera da soddisfare i rapporti minimi prescritti dalla LR 51/1975; la dotazione minima di parcheggio è fissata in 3,0 mq, per abitante.

In corrispondenza delle aree previste dal PRG per parcheggio pubblico è possibile la realizzazione d'autorimesse nel sottosuolo purché, nel caso d'intervento privato questo sia regolato da una convenzione che preveda la realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione comunale del parcheggio di superficie. Questi standard di piano possono essere monetizzati se non compresi nel comparto soggetto a Piano Attutivo.

Debbono in ogni modo esser realizzati i parcheggi di quartiere previsti per i P.A e O.U.E, residenziali nella misura di 3 mq/abitante.

I parcheggi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, oppure promiscuamente anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo d'atto da trasciversi a cura del proprietario.

Art.30	Zona F5/a	Spazi per parcheggi privati
--------	------------------	------------------------------------

In materia di parcheggi privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni della Legge 06.08.1967 n° 765, del D.M. 02.04.1968, della Legge Regionale n° 51 del 15.04.1975 art. 22 e della Legge 122/89.

Art.31	Zone F6	Parco fluviale attrezzato
--------	----------------	----------------------------------

Destinazione d'uso ammesse:

- Settore Primario: (01-b.c.d.e)
- Settore primario specializzato:(02-d.e.f.)
- Settore secondario: (03-b.c)
- Residenza (04-e)
- Attività commerciali-artigianali connessi alla residenza:(07-g.h.i)
- Servizi sociali: (09-d.e.f.g.s)
- Sanità ed igiene: (11-a)
- Attività sportive:(12-a.b)
- Attività culturali: (13-f.g.h.i)
- Mobilità e urbanizzazioni primarie : (15-a.b.c)

Destinazione d'uso non ammesse:

- Tutti gli usi dei settori: (05-06-08-10-14)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggior dettaglio all'allegato "Destinazione d'uso e standard").

Prescrizioni

E' consentita la formazione impianti sportivi e ricreazionali , ed' infrastrutture atte a consentire utilizzo degli impianti (piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi strade),

E' consentita la formazione e/o il ripristino di strade carrabili interne alle proprietà , con funzioni di collegamento con l' edificato , aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza carreggiata mt. 2,50 (a sella d' asino)
- pavimentazione filtrante e permeabile/drenante
- formazione d'alberatura posata sui cigli

Le canalette di scolo delle acque potranno essere:

- travi di legno , accostate
- pietre squadrate accostate
- acciottolato

La scelta sul tipo di canalette da inserire sarà vincolata al tipo di pavimentazione scelta.

Il progetto dovrà evidenziare gli sbancamenti necessari alla realizzazione, limitando i movimenti terra nella misura di mt 1,00 a riporto e mt 1,00 a sbancamento. E' inoltre consentito la formazione di volumi a destinazione sociali ,pubblica , e di sicurezza per volontariato e protezione civile.

Tutti gl’interventi che comportano la formazione di strutture e infrastrutture devono essere definite nel loro ambito dimensionale , mediante la formazione di Piano Attuativo, che definisca i seguenti criteri progettuali e funzionali:

- analisi e progettazione paesistico ambientale
- analisi e progettazione delle funzioni infrastrutturali e viabilistiche e di standards.
- definizione delle funzioni e utilizzazione dell’ambito a parco

Gli interventi sui fabbricati esistenti, e sui manufatti sono regolati con le modalità ed i limiti indicati per le zone .E1

Art.32	Zona F7	Zona per Impianti Tecnologici
--------	----------------	--------------------------------------

Tale zona e destinata ad accogliere impianti tecnologici a livello urbano quali:

impianti per la produzione e distribuzione energia elettrica, del gas ,di teleriscaldamento,di telefonia e di trasmissioni dati, di fognatura,di raccolta e di trattamento locale di rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l’antincendio.

Destinazione d’uso ammesse:

- Attività direzionali (05-m)
- Servizi sociali (09-g)
- Inoltre sono ammesse: auto-rimesse,nonché abitazioni di servizio fino ad un massimo di 95mq di S.I.p

Destinazioni d’uso non ammesse:

- Tutti gli usi dei settori: (01-02-03-04-06-07-08-10-11-12-13-14-15)

(Quanto qui riportato e da riferirsi per maggio dettaglio all’allegato “Destinazione d’uso e standard”).

Prescrizioni

Per gli insediamenti esistenti alla data d’adozione del P.R.G, aventi destinazioni d’uso non compatibili con le sopradette destinazioni, saranno consentiti esclusivamente le opere d’ordinaria e straordinaria manutenzione, fatte salve quelle di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione finalizzate all’armonizzazione con le previsione dei P.R.G.

CAP VIII°	TUTELA
------------------	---------------

Art.33	Zone R – Zone di rispetto	Generalità
--------	----------------------------------	-------------------

Sono zone di proprietà pubblica o privata di rispetto ambientale e territoriale. Sono zone non computabili come standard urbanistici e per i quali non è ammessa l'edificazione, così come specificato per le singole zone.

È ammesso in ogni caso computare l'area ai fini edificatori quando la zona di rispetto si sovrappone ad altre zone omogenee, trasferendo il volume su aree limitrofe che ammettono l'edificazione.

Per gli edifici esistenti in tali zone, alla data d'adozione della presente variante al PRG, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, consolidamento, ristrutturazione e adeguamenti igienici e tecnologici, senza incrementi di superfici e/o volumi.

Art.34	Zona R1	Fascia di rispetto fluviale (D.L.gs 490/99 art 146)
--------	----------------	--

Sono fasce poste immediatamente a ridosso dell'alveo di fiumi, canali e torrenti a regime continuo, delle sorgenti attive, dei pozzi e dei punti di prelievo dell'acquedotto e sono individuate con apposito segno grafico.

In tali zone sono vietate nuove costruzioni e la realizzazione di qualunque manufatto, salvo quelle opere edilizie preordinate all'esercizio dell'agricoltura.

Esse possono essere utilizzate per gli usi connessi all'impiego del tempo libero da parte della popolazione e per attrezzature tecnologiche pubbliche che richiedono la vicinanza e la fruizione del corso d'acqua.

In base all'art 39 della LR 51/1975 per i fiumi e i canali compresi nelle Comunità montane, le disposizioni esposte nei precedenti commi valgono per le superfici poste entro una fascia fluviale di 50 mt.

In base all'art. 42 della LR 51/1975 vi possono essere realizzate:

- opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
- opere pubbliche da eseguirsi su terreno appartenente al demanio pubblico o al patrimonio dello Stato e degli enti locali;
- opere attinenti alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, previa autorizzazione del Presidente della Comunità montana, che verifica la compatibilità delle stesse con la tutela dei valori ambientali.

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenza, iscritti negli elenchi di cui all'art 1 del T.U 1775/1933, sono vietate le attività indicate dall'art. 96 del R.D 523/194.

Art.35	Zona R2	Fascia di rispetto stradale e ferroviario
--------	----------------	--

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, ampliamento di carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

In tali aree è vietata ogni nuova edificazione e sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

È consentita a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di servizio e di rifornimento per autoveicoli.

È consentita la realizzazione di recinzioni, per le quali potranno essere imposti arretramenti e prescrizioni particolari in relazione alle specifiche esigenze del traffico, con obbligo di sottoscrizione di dichiarazione di non indennizzabilità in caso d’esproprio per le strade il cui tracciato deve essere adeguato in base alle previsioni del PRG.

Le zone di rispetto stradale hanno valore d’arretramento e pertanto la loro superficie è da computare ai fini del calcolo volumetrico.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie hanno valore indicativo, ed in sede esecutiva potranno anche subire ritocchi tecnici.

Le linee d’arretramento, indicate nelle tavole di PRG con apposito segno grafico, indicano il limite massimo oltre il quale non possono essere realizzate costruzioni.

Di norma i distacchi previsti sono quelli riportati dall’art 9 del D.M. 2 aprile 1968 n 1444 e dalle norme del Codice della strada (D.lg. 30/4/1992 n 285 – D.P.R. ~~d.p.r.~~ 16 /12/1992 n 495

Art.36	Zona R3	Fascia di rispetto elettrodotti
--------	----------------	--

Le caratteristiche delle zone di rispetto delle linee elettriche sono quelle previste all'art. 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23.04.1992.

Nelle aree sottoposte a vincolo d'elettrodotto, l'edificabilità è subordinata al rispetto delle vigenti leggi in materia d'elettrodotti; con riferimento al suddetto DPCM/1992 i fabbricati che comportino tempi di permanenza prolungati devono osservare le seguenti distanze minime dai conduttori:

per le linee a 132 KV = 10,00 mt

per le linee a 220 KV = 18,00 mt

per le linee a 380 KV = 28,00 mt.

Art.37	Zona R4	Fascia di rispetto cimiteriale
--------	----------------	---------------------------------------

Le zone di rispetto cimiteriale sono aree circostanti il cimitero individuate con apposito segno di perimetrazione.

L'area perimetrata di rispetto è totalmente in edificabile ai sensi degli artt. 337-343 del Testo unico delle Leggi sanitarie 27.07.1934 nr 1265,

della L. 17.10.1957 nr 938, del Regolamento di polizia mortuaria approvato con Regio Decreto il 21.12.1942 nr 1880.

In tali aree, oltre alle infrastrutture viarie, agli spazi a verde pubblico con opportuna piantumazione con essenze sempreverdi, ai parcheggi ad uso pubblico in superficie, è consentita esclusivamente, con concessione temporanea, l'installazione di piccoli chioschi provvisori per la vendita d'articoli connessi con onoranze funebri.

Gli edifici esistenti e ricadenti nelle aree di rispetto cimiteriale sono vincolati allo stato di fatto, con possibilità d'interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione previa sottoscrizione di vincolo di non indennizzabilità trascritto a favore del Comune.

Art.38	Zona R5	Fascia di protezione di sorgenti serbatoi ed acquedotti comunali-(D.Lgs 258/2000)
--------	---------	--

Depuratori:

Nelle zone circostanti gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogenie/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo , si prescrive una fascia di rispetto assoluta di inedificabilità individuata nelle tavole di P.R.G.

All'interno delle fasce di rispetto di cui al precedente comma sono consentiti ampliamenti degli impianti di depurazione esistenti

La proprietà di tale fascia deve essere definita dall'autorità competente in sede di rilascio della licenza di costruzione e non potrà avere una profondità inferiore a 100 m, secondo quanto disposto dal Comitato interministeriale del 04.02.1977.

Pozzi di acqua potabile di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10m.salvo casi di dimostrata impossibilità

Pozzi d'acqua potabile di rispetto

Sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 m dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietate le seguenti attività:

- dispersione , ovvero immissioni in fossi non impermeabilizzati, di reflui,fanghi e liquami anche se depurati.
- Accumulo di concimi organici
- Dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali o strade
- Aree cimiteriali
- Spandimenti di pesticidi e fertilizzanti
- Aperture di cave o pozzi
- Discariche di qualsiasi tipo
- Stoccaggio di rifiuti prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive.
- Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
- Impianti di trattamento rifiuti
- Pascolo o stanziamento di bestiame
- Distributori di carburanti e stazioni di servizio di nuova costruzione.

Il rifacimento o la costruzione di nuove fognature, deve essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.

In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacciamenti alla fognatura principale dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati.

L’attuazione degli interventi previsti dal P.R.G è subordinata all’acquisizione preventiva del parere degli uffici con specifiche competenze idrogeologiche.

Art.39		Tutela geologica del territorio
--------	--	--

Lo studio geologico allegato, redatto ai sensi della L.R 41/97 è parte costitutiva del presente P.R.G con particolare riferimento alla “carta di fattibilità geologica”, che in conformità alle norme regionali vigenti classifica il territorio comunale in quattro differenti classi di fattibilità per le quali si applicano i disposti descritti. Ogni iniziativa di trasformazione e d’uso di suolo e sottosuolo a fini insediativi è subordinata al rispetto delle norme del presente articolo, riferite dunque a ciascuna delle classi di Fattibilità Geologica di Piano individuate nelle tavole n..... dello “Studio Geologico di Supporto al P.R.G.” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.... in data.....

Lo studio geologico su citato costituisce strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi, relativamente a: ▪ ammissibilità e fattibilità dell’intervento stesso; ▪ condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare nell’attuazione dell’intervento; ▪ necessità o meno di indagini di dettaglio, da eseguire prima della redazione del piano attuativo e/o del progetto esecutivo; ▪ necessità o meno di sistemazioni, bonifiche, messe in sicurezza e miglioramenti dei terreni; ▪ necessità o meno dell’adozione di particolari tecniche di fondazione e/o edilizie.

Tutte le indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche che verranno condotte, nonché i conseguenti progetti di modificazione e di sistemazione del territorio dovranno rapportarsi alla metodologia ed agli esiti dello Studio Geologico di Supporto al P.R.G., esposti nelle sue carte tematiche e nella sua relazione illustrativa.

Qualsiasi intervento insediativo e/o edificatorio proposto in aree non comprese nelle indagini di dettaglio e nelle carte di fattibilità geologica del su indicato studio dovrà essere preceduto da studi aventi estensione, livello di approfondimento, contenuti e modalità esecutive pari o maggiori di quelli applicati per la redazione dello Studio Geologico di Supporto al P.R.G. Tali studi, in relazione a particolari condizioni idrogeologiche o ambientali dei siti interessati, o in considerazione di un atteso consistente e vasto impatto ambientale delle opere da eseguire, potranno essere richiesti dal Comune anche per interventi non strettamente finalizzati all’edificazione.

Per gli interventi riguardanti aree in **classe 2** -fattibilità con modeste limitazioni- le indagini e le relazioni richieste dovranno essere prodotte all’atto del deposito dell’istanza di concessione o autorizzazione edilizia o della Denuncia di Inizio Attività.

Fatte salve le ulteriori facoltà previste dal quinto comma del presente articolo, per gli interventi edificatori riguardanti aree comprese nella **classi 3, 3a, 4** -fattibilità con consistenti limitazioni e fattibilità con gravi limitazioni- e nelle aree non classificate nelle carte di fattibilità geologica di Piano, qualsiasi istanza o

denuncia di intervento edificatorio dovrà essere preceduta dalla preventiva approvazione di un progetto esecutivo di messa in sicurezza o di bonifica dei luoghi, redatto sulla scorta delle indagini richieste per ciascuna classe di fattibilità geologica. Tale progetto pertanto dovrà essere sottoposto alla Commissione Edilizia ed approvato con provvedimento separato e preliminare a quello edilizio-urbanistico.

Classe 1- Fattibilità senza particolari limitazioni: aree per le quali non sono state individuate situazioni di pericolosità geologica. Per esse non vi sono preclusioni o attenzioni di carattere geologico da porre in atto per la loro urbanizzazione o per la modifica della loro destinazione d'uso. Non sono richiesti approfondimenti di studio o interventi particolari, fatti salvi quelli richiesti da altri adempimenti di legge.

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni: ▪ aree con terreni di scarse qualità geotecniche o rocce molto fratturate, con acclività fino a 25° per i terreni e fino a 35° per le rocce; ▪ aree affette da fenomeni gravitativi ed erosivi di modesta entità o già bonificati, da piccoli smottamenti, da ruscellamenti e da ristagni d'acqua.

L'utilizzo di queste aree ai fini di nuova edificazione, di ampliamenti dell'esistente, o della trasformazione della morfologia del territorio richiede l'effettuazione di accertamenti geologici di fattibilità e/o geotecnici riguardanti il singolo progetto edilizio, presentati in una relazione redatta da tecnico abilitato.

Per i Piani Attuativi in cui sono previsti gli interventi di cui sopra, ricadenti su terreni in classe 2 di fattibilità geologica, l'indagine dovrà essere riferita all'intera area, al fine di supportare la progettazione e la realizzazione di eventuali opere di sistemazione o bonifica del comparto, in modo anche che queste non influiscano negativamente sulle aree limitrofe.

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni: ▪ aree dove vi sono terreni argillosi su substrati a frana-poggio, erosione accelerata, soliflusso e smottamenti, ruscellamenti diffusi e deflussi disordinati; ▪ zone sottostanti a scarpate rocciose instabili; ▪ zone soggette a esondazione e/o erosione dei corsi d'acqua, ma difendibili con arginature; ▪ zone affette da carsismo, subsidenza e possibili crolli di cavità sotterranee.

Per l'utilizzo di queste aree sono necessari approfondimenti di studio, mediante indagini geologiche e geotecniche, estesi non solo all'area di progetto, ma all'intorno geologicamente significativo. Le campagne geognostiche e gli studi idrogeologici, idraulici, pedologici e ambientali necessari potranno prevedere anche l'attivazione di sistemi di monitoraggio che permettano di qualificare e quantificare meglio i fenomeni in atto e gli effetti indotti dagli interventi. Gli stessi approfondimenti di studio dovranno precisare eventuali limitazioni d'uso del territorio, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune e quantificare e qualificare le necessarie opere di sistemazione e di bonifica geologica. Per le aree carsiche sono necessari preventivi e dettagliati studi geologici atti ad identificare l'ubicazione delle cavità, in modo da perimetrare correttamente le aree utilizzabili per l'edificazione.

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e per le trasformazioni della morfologia del territorio, gli studi di approfondimento e le indagini su indicate dovranno comprendere almeno:

- per nuova edificazione: ▪ relazione geologica riferita all'intera area geologicamente pertinente, contenente indagini geognostiche specifiche, analisi e valutazioni geotecniche; ▪ progettazione esecutiva di eventuali opere di sistemazione e bonifica geologica dell'area;
- per demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia: ▪ relazione geologica riferita all'intera area geologicamente pertinente e relazione geotecnica relativa al singolo edificio o manufatto; ▪ progettazione di eventuali opere di difesa, sistemazione, bonifica geologica e di ogni altro intervento di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificio nel contesto geoambientale;

- per modificazioni della morfologia del territorio: ▪ relazione geologica riferita all'intera area geologicamente pertinente

Classe 3a - Fattibilità con consistenti limitazioni: ▪ aree che rientrano nelle zone di rispetto delle sorgenti captate e dei pozzi ad uso potabile, come definite dal D.P.R. 236/88 e dalla D.G.R. n.6/15137 del 27.06.1996; ▪ zone affette da carsismo e conseguente elevata vulnerabilità degli acquiferi sottostanti e circostanti.

Ferme restando le indicazioni e le prescrizioni relative alle classi 2 e 3 di fattibilità geologica cui questa delimitazione può sovrapporsi, le aree comprese in questa classe possono essere rese edificabili nel rispetto delle norme vigenti sulla tutela delle acque destinate al consumo umano. In esse è ammessa solamente edificazione a basso impatto geoambientale, con misure di salvaguardia delle acque sotterranee.

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni: ▪ aree con eccessiva acclività dei pendii; ▪ aree direttamente o indirettamente soggette a fenomeni franosi e/o a crolli; ▪ aree di pertinenza dei corpi idrici superficiali e delle loro fasce di esondazione; ▪ aree di tutela assoluta delle sorgenti, dei pozzi e dei bacini dell'acqua potabile (D.P.R. 236/88).

In questa classe di fattibilità geologica è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti, per infrastrutture viarie, reti tecnologiche, fabbricati tecnici, aree ricreative senza insediamenti residenziali. Più in generale è compatibile con queste aree lo sviluppo di attività d'uso del suolo diverse dall'insediamento antropico, previo approntamento di appositi studi geologici e di congruenti progettazioni.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi come definiti dall'art.31, lettere a) b) c) della Legge 457/1978. Per gli interventi ammessi gli studi e le indagini dovranno necessariamente comprendere almeno:

- per interventi sugli edifici esistenti di cui all'art.31 lett. a) b) c) della Legge 457/1978: ▪ relazione geologica riferita all'intera area geologicamente pertinente e relazione geotecnica relativa al singolo edificio o manufatto; ▪ progetto esecutivo di eventuali opere di difesa, di sistemazione idrogeologica e di altri interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato.
- per modificazione della morfologia del territorio, per opere tese al consolidamento e alla bonifica idrogeologica, per opere di messa in sicurezza dei siti: ▪ relazione geologica riferita all'intera area geologicamente pertinente, con indagini specifiche.

Art.40		Fascia di rispetto
--------	--	---------------------------

Sono le aree immediatamente a ridosso agli impianti di smaltimento di rifiuti, stazioni ecologiche, acque reflue, depuratori.

Le fasce di protezione previste dal P.R.G e di mt. 5,00, tale fascia di pertinenza deve essere opportunamente piantumata.

Art.41	Aree destinate alla viabilità
--------	--------------------------------------

Le aree destinate alla viabilità comprendono le parti di territorio destinate alla viabilità esistente ed a quella prevista dal PRG.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie, e gli allineamenti di previsione indicati sulle tavole del PRG hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale. Pertanto in sede di progettazione esecutiva potranno subire ritocchi tecnici di leggera entità, senza che ciò costituisca variante di PRG.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna nelle zone residenziali, industriali d'espansione o di ristrutturazione è rinviata ai Piani particolareggiati e ai Piani di lottizzazione, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche delle zone interessate.

Nelle aree destinate alla viabilità, oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, cartelli indicatori ecc., possono essere realizzati spazi verdi d'arredo stradale e canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti); queste aree sono soggette al vincolo d'inedificabilità assoluta.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è consentita soltanto l'apertura di strade al servizio d'attività agro-silvo-pastorali; tali strade dovranno comunque essere chiuse al traffico.

L'esecuzione di nuovi tracciati deve essere subordinata:

- a. indagine conoscitiva idrogeologica
- b. tutela della morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, avendo sempre cura di consolidare le aree di pertinenza con opportuni inerbamenti o con piantagioni.

Devono sempre essere eseguiti i muri di sostegno delle terre (in pietra naturale e con altezze non superiori a mt 2,50) e deve sempre essere rigorosamente assicurato lo smaltimento delle acque. La larghezza non deve mai superare i limiti sufficienti per il transito dei mezzi di servizio e, in ogni caso, i mt 3,00. La pavimentazione deve essere in terra battuta, limitando i getti di calcestruzzo alle cunette di scolo delle acque ed alle opere relative.

Fatte salve le prescrizioni contenute nel DL 30.04.1992 nr 285 *Nuovo codice della strada* e successive modifiche ed integrazioni, le distanze minime tra fabbricati fra le quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o d'insediamenti e non aperte al pubblico transito), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- mt 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt 7,00;
- mt 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00;
- mt 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt 15,00.

Il Regolamento edilizio può ammettere larghezze inferiori nel caso di creazione di portici con servitu' di pubblico passaggio. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi d'edifici che formino oggetto di PP o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Nello studio di nuovi Piani di lottizzazione o di Piani particolareggiati potranno essere imposte dal Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, maggiori larghezze e la formazione di marciapiedi laterali.

Art.42	Attrezzature ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia
--------	--

In conformità ai contenuti della LR 52/1982, i fabbricati delle cabine secondarie (nuovi o esistenti) non sono sottoposti ai limiti volumetrici delle zone omogenee su cui sorgono (o sorgeranno) e non sono assoggettati ai vincoli di distanza dai confini; secondo tale principio è conferita all'Ente nazionale per l'energia elettrica, la possibilità di eseguire quelle edificazioni necessarie all'espletamento delle sue funzioni sull'intero territorio comunale. In tutte le zone verdi potrà essere consentita eccezionalmente la costruzione di cabine elettriche fuori terra sempre nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesistiche della zona.

In quanto opere d'utilità pubblica, è possibile l'edificazione di cabine di trasformazione e distribuzione d'energia elettrica e di sostegni dei servizi a filo nelle fasce di rispetto stradale.

Si ritiene che sia utile includere nelle clausole delle Concessioni edilizie relative ai PL convenzionati previsti dalla Variante Generale, l'obbligo di predisporre le canalizzazioni per le condutture elettriche, previa accordi con gli uffici di zona dell'Ente nazionale per l'energia elettrica.

I sostegni delle linee elettriche non sono riconducibili alla nozione di costruzione; ciò comporta la loro esclusione dalla disciplina urbanistica e in tal modo si evita qualsiasi interpretazione a riguardo delle opere soggette a Concessione edilizia.

Art 43

Asservimento delle aree di pertinenza

Per area di pertinenza s'intendono le superfici individuate dagli elaborati urbanistici degli strumenti d'attuazione del PRG che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale, zonale e fondiaria dell'intervento e delle costruzioni realizzate.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando le costruzioni realizzate su di loro hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato, mediante atto unilaterale d'obbligo, registrato, all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno d'asservimento di un'area di pertinenza unitaria e senza soluzioni di continuità, di una superficie corrispondente alla misura richiesta dagli indici d'edificabilità previsti dal PRG

Art 44

Intervento sul patrimonio edilizio esistente

DGR 25.09.1998 nr. 6/38573

