

**TITOLO 0** LINEE PROGRAMMATICHE  
**CAPO 1** GESTIONE DEL P.R.G.  
**Art. 1** Contenuto del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Nel quadro di finalità ed obiettivi stabiliti all'art.11 della L.R. 56/77 e degli indirizzi di aspetto territoriale disposti con il Piano Territoriale Regionale e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, nonché con il Piano di Assetto Idrogeologico, sono obiettivi prioritari del PRG:</p> <p>a) la tutela del territorio comunale e degli insediamenti antropici ricadenti nelle fasce di deflusso, esondazione e piena dei corsi d'acqua;</p> <p>b) l'avvio di politiche attive di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio nei nuclei di più antico impianto;</p> <p>c) la valorizzazione dei nuclei principali come luoghi di residenza nel rispetto dell'impianto rurale originario, dell'economia e dell'ambiente agricolo;</p> <p>d) il rispetto della conformazione urbanistica originaria e del disegno di impianto, assunto quale criterio guida nelle proposte di aree di nuovo impianto residenziale;</p> <p>e) la valorizzazione delle aree per attività produttive, che consenta di rilanciare il settore economico locale;</p> <p>f) la valorizzazione ambientale ed economica delle aree agricole;</p>	
2	<p>Ai sensi della Legge 17.08.1942 n°1150 e della L.R. 5.12.1977 n°56 e rispettive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è mirata al conseguimento di obiettivi d'assetto urbanistico da perseguire in complesso o per classi e/o sottoclassi di aree, ed è regolata da norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G..</p>	
3	<p>Le norme e prescrizioni del P.R.G. attengono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinazioni d'uso degli immobili, proprie e/o ammesse in quanto compatibili;</li> <li>- tipi di intervento per la trasformazione urbanistica e/o edilizia;</li> <li>- procedure amministrative per l'attuazione degli interventi;</li> <li>- requisiti di titolarità degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia ed all'uso degli immobili;</li> <li>- parametri di utilizzazione di carattere urbanistico edilizio;</li> <li>- caratteri tipologici degli edifici e dell'ambiente;</li> </ul> <p>le tavole di progetto aventi titolo prescrittivo concorrono alla specificazione di dette norme e prescrizioni.</p>	

**TITOLOLO 0 LINEE PROGRAMMATICHE**

**CAPO 1 GESTIONE DEL P.R.G.**

**Art. 1** Contenuto del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	Costituisce inoltre parte integrante del PRG l'elaborato Indagine geologicotecnica che, sulla base dei dati idrogeologici, litologici e geotecnici raccolti, detta prescrizioni per la progettazione e l'esecuzione degli interventi che si intendono qui integralmente trasferite.	
5	Ai sensi del combinato disposto degli artt.17, 1° comma e 82, 3° comma della L.R. 56/77 le previsioni insediative del Comune di San Gillio sono riferite ad un arco temporale decennale.	

**Norme di Attuazione**

<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 1</b>	Elaborati costituenti il progetto di Revisione Generale del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il progetto di Revisione Generale del P.R.G. é costituito dai seguenti elaborati:	
	A)- <u>Relazione illustrativa ed allegati tecnici</u>	
	Allegati Geologici	
	A1.1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:5.000
	A1.2 Schede geologico-tecniche nuove aree di espansione e di nuovo impianto residenziale, terziario, industriale e artigianale	
	Allegati Acustici	
	A2.1 Verifica di compatibilità acustica. Classificazione acustica da P.R.G.C. vigente. Fase IV planimetria generale Sud-Ovest	1:5.000
	A2.2 Verifica di compatibilità acustica. Classificazione acustica da P.R.G.C. vigente. Fase IV planimetria generale Nord-Est	1:5.000
	A2.3 Verifica di compatibilità acustica. Classificazione acustica da progetto preliminare della revisione generale del P.R.G.C.. Fase IV planimetria generale Sud-Ovest	1:5.000
	A2.4 Verifica di compatibilità acustica. Classificazione acustica da progetto preliminare della revisione generale del P.R.G.C.. Fase IV planimetria generale Nord-Est	1:5.000
	A2.5 Verifica di compatibilità acustica. Relazione tecnica	
	Allegati tecnici di indagine	
	A3 Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi	1:5.000
	A4.1-4 Stato di Fatto: Riferimenti di Indagine	1:1.000
	A5.1-4 Stato di Fatto: Analisi Consistenze Edificate	1:1.000
	A6 Stato di Fatto: reti infrastrutturali	1:10.000
	B)- <u>Tavole di Piano</u>	
	B1 Planimetria sintetica di PRGC	1:25.000
	B2 Assetto Generale del Piano	1:5.000
	B3.1-2 Sviluppo PRGC	1:2.000
	B4.1-2 Sovrapposizione tra PRGC e Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica	1:2.000
	B5 Tipi di intervento	1:1.000
	B6 Attività commerciali	1:5.000

<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 1</b>	Elaborati costituenti il progetto di Revisione Generale del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	C)- <u>Norme di Attuazione e Quadri Sinottici</u>	
	C. Norme di Attuazione	
	C1.2.3 Quadri sinottici	
2	In caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata unicamente per gli immobili da essa disciplinati.	
3	Nelle tabelle C1 e nei quadri sinottici riassuntivi dei S.U.E. hanno efficacia normativa unicamente i valori assegnati ai parametri urbanistici ed edilizi. In sede di applicazione, per quanto riguarda i dati di superficie, sono da assumere i valori catastali e/o di rilievo topografico. I dati di superficie fondiaria e territoriale, di volume, di superficie utile, di capacità insediativa, hanno titolo puramente indicativo ai fini della contabilità di piano.	
4	La superficie indicata alle tab. C3 per le aree a servizio pubblico ha titolo indicativo. Ha invece titolo prescrittivo la delimitazione delle singole aree contenute negli elaborati grafici di progetto.	
5	La sagoma, la superficie utile, la superficie di pertinenza, ed ogni altro dato contenuto negli elaborati di piano relativi agli edifici esistenti hanno titolo indicativo. Nella valutazione degli interventi ammissibili si assumono come elementi probatori quelli ruzzolanti a catasto e/o in atti pubblici e/o descritti nei rilievi dello stato di fatto, a firma di professionisti iscritti negli albi professionali competenti. Il rilievo dello stato di fatto di immobili, aree ed edifici, allegato alle istanze dirette a conseguire atti autorizzativi o comunque prodotto a fini probatori, ha efficacia di atto pubblico.	
6	Nelle aree gli interventi sono disciplinati, oltre che dalle presenti norme, dalle prescrizioni operative contenute nelle Schede di caratterizzazione delle aree contenute nella Relazione geologico tecnica sulle aree di nuovo insediamento (Allegato A2.2).	
7	In allegato alle presenti norme sono resi i quadri sinottici C1, C2 e C3.	

**Norme di Attuazione**

<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 2</b>	Efficacia ed applicazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Ai sensi della legge 17.8.1942 n° 1150 e succ. modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n°56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di San Gillio è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi statali o regionali, generali o di settore, nonché, ove ammissibile, a dichiarazione, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni.</p>	
2	<p>A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.</p>	
3	<p>Norme e prescrizioni assumono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali o di varianti al presente P.R.G.</p>	
4	<p>E' comunque fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della L.R. n°56/77, con le precisazioni di cui al penultimo comma dell'art.85 della predetta legge regionale.</p>	
5	<p>Non costituiscono comunque variante al P.R.G.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) - le correzioni, adeguamenti, determinazioni e modifiche del P.R.G. di cui all'8° comma dell'art.17 della L.R. 56/1977, e con le procedure ivi previste;</li> <li>b) - le rettifiche, a carattere marginale, alle previsioni grafiche del P.R.G. riferite a confini tra immobili diversi da quelli destinati ad impianti pubblici (art.III.2.2.) quando la delimitazione indicata non corrisponda alla partitura catastale e, sempreché la rettifica non dia luogo a maggiore capacità insediativa:</li> <li>c) - le rettifiche e correzioni di errori materiali nella rappresentazione dello stato di fatto di opere e di manufatti esistenti.</li> </ul>	
6	<p>Le rettifiche di cui alle precedenti lettere b) e c) sono eseguite dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, anche su richiesta dei proprietari interessati.</p>	

<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 2</b>	Efficacia ed applicazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
7	<p>La deliberazione del Consiglio Comunale dichiara la irrilevanza della rettifica compiuta ai fini della capacità insediativa prevista dal P.R.G. e degli oneri di attuazione delle previsioni del P.R.G.; la deliberazione é assunta sulla base di istruttoria compiuta dagli uffici comunali, in cui sia documentato, anche con atti testimoniali, lo stato di fatto all'epoca di adozione del P.R.G.</p>	
8	<p>Sono altresì atti discrezionali degli organi amministrativi competenti:</p> <p>a) - la modifica della destinazione funzionale specifica degli immobili destinati ad impianti pubblici nell'ambito della stessa sottoclasse;</p> <p>b) - nelle aree a destinazione agricola produttiva (cfr.III.5.2 §A) la individuazione di immobili da dedicare ad attività sportive pubbliche e private, ad attività di addestramento di animali, quando compatibili con la conservazione delle caratteristiche agronomiche dei suoli ai fini dell'eventuale ripristino dell'attività agricola;</p> <p>L'esercizio delle discrezionalità suddette, anche su istanza di operatori interessati, non costituisce Variante di P.R.G. ed avviene mediante atti deliberativi motivati sulla base di istruttoria compiuta dagli uffici comunali. La modifica di cui alla lettera a) diviene operativa con l'approvazione di progetti definitivi di opere pubbliche.</p> <p>L'individuazione degli immobili di cui alla lettera b) avviene con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base di programmi di intervento redatti dal proponente che descrivano l'attività in progetto e gli interventi necessari sul suolo e sugli edifici; la deliberazione preciserà gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti nell'ambito degli interventi di cui al 1° comma art.IV.1.2 p.ti 1, 2, 3, 4, 5 e 7; con la deliberazione suddetta potrà altresì essere ammessa la realizzazione di edifici di servizio a carattere temporaneo per non più di mq 200 di S.U.L. e subordinatamente all'impegno alla rimozione dei fabbricati al cessare dell'attività. L'altezza di tali edifici non potrà essere superiore a m. 4,50. Con gli interventi di recupero degli edifici può essere prevista la sistemazione delle aree direttamente pertinenti anche con manti di finitura ed opere integrative a cielo aperto in misura non superiore a 5 volte la superficie coperta. L'intervento potrà essere subordinato alla stipula di una Convenzione di disciplina delle modalità d'uso degli impianti.</p>	

<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>
<b>CAPO 1</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Efficacia ed applicazione del P.R.G.</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
9	<p>La capacità edificatoria, ai fini della trasformazione urbanistica ed edilizia è così disciplinata:</p> <p>a) - per le aree comprendenti il tessuto edilizio esistente (Aree di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, Aree di Ristrutturazione; Aree a Capacità Insediativa Esaurita), la trasformazione urbanistica ed edilizia è disciplinata con prescrizioni grafiche definite o con prescrizioni normative in ordine ai tipi di intervento o con i parametri di utilizzazione fissati nei quadri sinottici;</p> <p>b) - per le aree di Completamento e/o di Riordino e di Nuovo Impianto dai parametri di utilizzazione fissati nei quadri sinottici;</p> <p>c) - per le aree agricole dalle norme specifiche di cui al Titolo III Capo 5 delle presenti Norme di Attuazione;</p>	

<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 3</b>	Attività in corso ed autorizzazioni temporanee

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Dall'entrata in vigore della Revisione Generale del P.R.G. é fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n°380 e s.m.i. o della denuncia di inizio attività a norma di leggi statali e regionali e dei disposti del successivo titolo fino al conseguimento del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività nei modi e forme di legge.	
2	Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare concessione, autorizzazione, (o DIA nei casi ammessi), o per i quali il titolo abilitativo sia scaduto o annullato.	
3	Le autorizzazioni edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività a norma delle Leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato insieme al termine per la rimozione delle opere, manufatti e materiali di accumulo e/o deposito.	



<b>TITOLO I</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>CAPO 1</b>	DISPOSIZIONI GENERALI
<b>Art. 4</b>	Sistemazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	L'istanza di permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, o il deposito di denuncia di inizio attività per opere di restauro e risanamento, deve avere per oggetto la sistemazione dell'intera area asservita all'intervento oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.	
2	Il rilascio del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività è subordinato alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato, compresa, a giudizio del Sindaco o Assessore delegato, sentita la C.I.E., la rimozione di opere precarie e/o provvisorie di materiali di deposito ed accumulo, la cui esistenza va documentata negli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire.	
3	Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato. Non sono altresì in contrasto gli impianti di allevamenti esistenti, anche se non classificabili di tipo familiare a norma del seguente art. II.2.2. e sempreché non individuati nelle tavole del P.R.G. come attività incompatibili. Su detti impianti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di adeguamento igienico e funzionale.	
4	Il permesso di costruire per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione di luoghi allo scadere del permesso di costruire stesso.	
5	Contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, compresi o meno nell'ambito di S.U.E., è fatto obbligo di prevedere alla ubicazione di contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani secondo le prescrizioni impartite dal Comune, ed alla cessione gratuita e sistemazione delle aree relative.	
6	I progetti e le opere devono essere conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche.	

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1** STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 1** Procedure di attuazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Il Piano Regolatore Generale viene attuato:</p> <p>a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso di costruire convenzionato o non, o di presentazione di denuncia di inizio attività;</p> <p>b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.</p>	
2	<p>L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione può essere definita con Programmi di attuazione.</p>	
3	<p>Il P.R.G. precisa i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere, o provvedervi direttamente, la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, anche ove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite in applicazione dell'art.17, 8° comma L.R. 56/77 e s.m.i.</p>	
4	<p>Gli interventi di attuazione del P.R.G. possono altresì essere oggetto :</p> <p>a) di accordi di programma a norma della L. 142/90 e della L. 241/90;</p> <p>b) di intese e accordi a norma del titolo III della Legge 241/90;</p> <p>c) di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale a norma della L.R. 18/96.</p>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 2**          Il programma di attuazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il Comune ha facoltà di provvedere alla redazione del programma di attuazione con deliberazione del Consiglio Comunale.	
2	Il programma di attuazione è adottato ed approvato con le procedure di cui all'art.37 della L.R. 56/77, ed ha i contenuti di cui all'art.34 e gli elaborati di cui all'art.35 della predetta Legge Regionale, fatto salvo quanto disposto dall'art.6 della L. 25.3.1982 n°94.	
3	Dell'avvio delle procedure per la sua formazione è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato: a) il termine per la presentazione e dichiarazione di intenti, documentata, di partecipazione all'attuazione del P.R.G. nell'arco di validità del programma; b) la durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3; c) l'indicazione di priorità nell'attuazione del P.R.G. d) eventuali particolari prescrizioni e condizioni cui è subordinata l'ammissibilità degli interventi.	
4	Le specificazioni di cui al precedente comma sono adottate dalla Giunta Comunale.	
5	Le dichiarazioni di intenti di cui alla lettera a) del terzo comma hanno la sola finalità di rendere nota alle Amministrazioni competenti la volontà del richiedente. L'inoltro delle dichiarazioni non costituisce pertanto titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel programma di attuazione.	
6	Le dichiarazioni possono contenere l'impegno di attenersi a particolari prescrizioni e condizioni fissate ai sensi della lett.d) del precedente 3° comma, assumendo in tale caso efficacia di atto di impegno nei successivi adempimenti da parte dei richiedenti.	
7	L'efficacia del programma di attuazione è disciplinata dagli art. 33 e 37 della L.R. 56/77.	

**Norme di Attuazione**

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 3**         Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le porzioni di territorio da assoggettare obbligatoriamente alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate dal P.R.G.	
2	Il disegno di dettaglio all'interno dell'area delimitata ha titolo prescrittivo, corrispondendo a specifico vincolo di organizzazione e di attuazione con le destinazioni d'uso fissate ed individuate dall'apposita simbologia e didascalìa, fatte salve le marginali rettifiche che si rendessero necessarie in sede esecutiva. E' comunque fatta salva la facoltà da parte del Consiglio Comunale di ammettere diverse soluzioni di dettaglio, ove queste siano ritenute coerenti con le previsioni del P.R.G. al contorno e più idonee - o equivalenti -, sotto il profilo della qualità insediativa, della soluzione indicata nel P.R.G.; la nuova soluzione é proposta, con un progetto di massima, al parere del Consiglio Comunale, prima dell'adozione dello strumento urbanistico esecutivo.	
3	Il perimetro individuato dal P.R.G. può subire precisazioni in sede di approvazione di S.U.E., anche con marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente; non si dà luogo in questo caso all'applicazione dell'art.17, 7° comma L.R. 56/77.	
4	Modifiche al perimetro diverse da quelle sopra definite sono subordinate all'esperimento delle procedure previste all'art.17 L.R. 56/77, l'estensione delle aree oggetto di S.U.E. non potrà in ogni caso subire riduzioni superiori al 20% di quella perimetrata dal P.R.G. Le eventuali aree che risultino così sottratte al perimetro dello strumento urbanistico esecutivo sono edificabili secondo le norme di utilizzazione previste, intendendosi i parametri fissati per la superficie territoriale applicati alla superficie fondiaria. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento, restauro e ristrutturazione, salvo diverse specificazioni con prescrizione topografica definita. Eventuali ampliamenti sono consentiti per quanto ammesso dagli indici di densità o di utilizzazione fissati, con riferimento all'intera superficie utile risultante.	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 3**          Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	<p>A norma del 3° comma dell'art.32 della L.R.56/77 e dell'art.27 della legge 457/78, gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i piani particolareggiati di cui agli artt.38, 39 e 40 della L.R. citata;</li> <li>2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni;</li> <li>3) i piani esecutivi di iniziativa privata, (liberi o d'obbligo), convenzionata di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R. citata;</li> <li>4) i piani di recupero di cui all'art.27 della legge 457/78.</li> <li>5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art.47 della L.R. 56/77;</li> <li>6) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica ed ambientale di cui alla L.R. 18/96.</li> </ol>	
6	<p>Nel caso di S.U.E. di iniziativa pubblica di cui ai punti 1, 2, 4, 5 e 6 del precedente comma, il Comune con propria deliberazione può articolare le aree delimitate dal P.R.G. in sub-aree, da sottoporre a pianificazione esecutiva alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga preliminarmente predisposto un piano tecnico esecutivo, a norma dell'art.47 della L.R. n°56/77 esteso a tutte le opere pubbliche, attrezzature o infrastrutture previste dal P.R.G. nell'area da esso delimitata per il S.U.E. o comunque necessarie per la completa urbanizzazione dell'area stessa. In luogo del predetto piano tecnico esecutivo il Comune può approvare progetti esecutivi delle opere attrezzature e infrastrutture, anche ai fini e con gli effetti di cui all'art.1 della L. 3.1.1978 n° 1.</li> <li>- la sub-area oggetto di S.U.E. consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi.</li> </ul>	
7	<p>I piani di recupero possono essere individuati, con deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito delle Aree di interesse ambientale , documentario e tipologico. Essi possono comprendere immobili, complessi edilizi, isolati ed aree; la loro formazione, attuazione ed efficacia è disciplinata dagli artt.28, 29 e 30 della predetta legge 457/78, oltre che dall'art. 41bis della L.R. 56/7 e s.m.i. Ove gli immobili da assoggettare ai Piani di Recupero ricadano in aree delimitate a S.U.E., il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area delimitata, fatto salvo quanto stabilito dal 6° comma.</p>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 3**          Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	<p>In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti sono definite all'art.46 della L.R. n° 56/77.</p>	
9	<p>Nel caso di S.U.E. di iniziativa privata di superficie territoriale fino a mq 5.000, e/o per il quale il P.R.G. stesso definisce il disegno di dettaglio vincolante per l'attuazione, si può dare luogo, a discrezione del Comune, a permesso di costruire convenzionato, ex art.49 L.R. 56/77 5° comma, ove si verificchino le seguenti condizioni contestuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia siano oggetto di unico permesso di costruire;</li> <li>- l'intervento oggetto di permesso di costruire risulti esteso all'intera area delimitata dal P.R.G. per la formazione di S.U.E.;</li> <li>- vengano attuate le previsioni di P.R.G. relative agli immobili interessati.</li> </ul>	
10	<p>In tal caso si applicano agli immobili interessati dal permesso di costruire convenzionato le norme ed i parametri di utilizzazione previsti per il S.U.E., anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi adempimenti.</p>	
11	<p>Ove non ricorrano i casi di cui ai precedenti commi 6° e 9° è ammessa la formazione di strumenti urbanistici esecutivi anche su parti di aree assoggettate dal P.R.G. alla pianificazione esecutiva, sempre che gli elaborati costitutivi dello strumento urbanistico esecutivo siano integrati da un programma di intervento esteso all'intera area delimitata dal P.R.G. che contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il perimetro delle aree interessate dallo strumento urbanistico esecutivo ed il perimetro delle aree delimitate dal P.R.G.;</li> <li>- lo schema, riferito all'intera area delimitata dal P.R.G., in scala non inferiore a quella catastale, di sistemazione dell'area e dell'organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso, con individuazione degli immobili da espropriare e da dismettere, per la</li> </ul>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 3**         Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti ed attrezzature di interesse generale. Lo schema organizzativo dovrà chiaramente specificare i vincoli organizzativi e distributivi derivanti per le aree comprese nella delimitazione del P.R.G. non incluse nello strumento urbanistico esecutivo

- la relazione tecnico-illustrativa del programma di intervento con specificazione delle clausole convenzionali da proporre per l'attuazione del programma di intervento.
- la determinazione del valore di monetizzazione dell'eventuale quota parte di aree a servizi non compresa nell'attuazione per parti.

12                    Il programma di intervento è autorizzato, contestualmente all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, o preliminarmente ad esso con deliberazione del Consiglio Comunale. Lo schema organizzativo adottato ha titolo di requisito dall'impianto urbanistico anche per le aree non incluse nello strumento urbanistico esecutivo, da rispettare, per le parti definite come vincolanti, nei successivi programmi di intervento.

13                    Il programma di intervento di cui ai precedenti commi è comunque necessario nel caso di strumenti urbanistici esecutivi parziali in aree di nuovo impianto, per qualsiasi destinazione d'uso. Può essere richiesto, ad insindacabile giudizio del Comune, per aree appartenenti ad altre classi di intervento.

14                    Hanno in ogni caso titolo alla presentazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata i proprietari degli immobili che rappresentino almeno i due terzi (per i Piani di Recupero i tre quarti) del valore delle aree comprese nel perimetro individuato dal P.R.G., in base al reddito imponibile catastale.

15                    Il piano adottato dal Comune ha efficacia per chiunque, con l'espletamento delle procedure previste all'art.44 della L.R. n° 56/77 limitatamente alle proprietà che non abbiano aderito alla presentazione dello strumento esecutivo.

<b>TITOLO II</b>	ATTUAZIONE DEL P.R.G.
<b>CAPO 1</b>	STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
<b>Art. 4</b>	Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>A norma dell'art.1 della legge n°10/77 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, come modificati ed integrati dal D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., il proprietario o l'avente titolo deve richiedere al Sindaco il permesso di costruire o presentare la denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, da una all'altra sottoclasse, relativi ad unità superiori a 700 mc;</li> <li>- per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto;</li> <li>- per la manutenzione straordinaria degli immobili è richiesta la dichiarazione di inizio attività nei casi previsti dalla Legge.</li> </ul>	
2	<p>Il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari adibite ad attività commerciali o ricettive, o di esercizi pubblici in altre destinazioni è sempre subordinato a comunicazione.</p>	
3	<p>La modifica di destinazione d'uso di immobili o il riuso di opifici inutilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni del P.R.G. A tale fine la modifica ed il riuso devono essere oggetto di comunicazione al Sindaco, indipendentemente dalla consistenza degli immobili che ne sono oggetto.</p>	
4	<p>Salvo diverse disposizioni previste da leggi regionali di settore, in conformità a quanto stabilito dal Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.) sono eseguiti senza titolo edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gli interventi di manutenzione ordinaria;</li> <li>b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;</li> <li>c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;</li> </ul>	



**Norme di Attuazione**

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 1**        STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI  
**Art. 4**          Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	E' comunque subordinata alla preventiva comunicazione al Sindaco l'attuazione di interventi di assoluta urgenza per pericolo imminente o a seguito di segnalazione all'autorità giudiziaria da parte di terzi per danno temuto, o di provvedimento ordinatorio da parte dell'autorità giudiziaria, fatto salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure relative alla natura degli interventi stessi a norma dei precedenti articoli	
6	Il regolamento edilizio disciplina le modalità di richiesta e di rilascio del permesso di costruire e di presentazione di denuncia di inizio attività, nonché le modalità di esperimento delle comunicazioni di cui ai precedenti commi.	
7	Si richiamano i disposti dell'art.56 (interventi soggetti ad autorizzazione) dell'articolo 48 e 49 (caratteristiche e validità della concessione) e degli artt.54 (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (concessione per discariche, reinterri, per attività estrattive) della L.R. 56/77 che si intendono integralmente riportati nonché le altre disposizioni regionali e nazionali in materia e i disposti dei successivi artt.IV.3.1. (Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), IV.3.3. (Opere in aree attigue a strade provinciali e statali), IV.3.5/6 (Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e 1497/1939. E' fatto salvo quanto stabilito all'art.7 della L. 25/3/82 n° 94.	
8	Nei successivi articoli è definito, per ogni classe di destinazione degli immobili, il titolo necessario per conseguire il permesso di costruire o la presentazione di denuncia di inizio attività.	
9	Alle istanze dirette al conseguimento di permesso di costruire nonché, per quanto dovuto, alle Dichiarazioni di Inizio Attività, deve essere sempre allegata scheda riassuntiva dei dati esposti nei quadri sinottici C1, C2 e C3.	

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.

**CAPO 1** STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

**Art. 5** Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e della presentazione di denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<b>A) PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	
a1	Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 17 del DPR 6 giugno 2001 n°380 (T.U.) il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.	
a2	L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti dell'art. 10 del DPR 6 giugno 2001 n°380 (T.U.) e a norma dei seguenti artt. II.3.1/2.	
a3	In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere cui all'art. 10 del DPR 6 giugno 2001 n°380 (T.U.), e può essere ridotto in proporzione alle opere che il titolare del permesso di costruire si impegna ad eseguire direttamente.	
a4	Per la definizione della quota da corrispondere, o del controvalore delle opere da eseguire, si tiene conto della superficie fondiaria asservita agli interventi, della superficie utile da essi interessata, delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento ammessi.	
a5	Nelle aree destinate ad usi extragricoli, o ad essi assimilabili, la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, ove adottato, il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o alla usabilità, può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o se subordinata all'impegno del titolare del permesso di costruire di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.	
a6	Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite alla lett. b) del 1° comma dell'art.91/V della L.R. 56/1977 e s.m.i.	

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.

**CAPO 1** STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

**Art. 5** Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e della presentazione di denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a7	Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita al seguente art.IV.2.5, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda l'esecuzione.	
a8	Il disposto di cui al precedente comma a6 si applica altresì per immobili ricadenti in aree soggette a S.U.E. o in aree in cui il P.P.A. eventualmente adottato preveda l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.	
a9	Per interventi ricadenti nei nuclei sprovvisti di rete fognaria pubblica, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti. In tale caso è dovuto l'intero contributo.	
a10	Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dai titolari del permesso di costruire sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo: gli oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione che non siano al servizio del singolo immobile oggetto del permesso di costruire sono riconosciuti, ai fini dell'applicazione del precedente 1° comma, fino alla concorrenza massima dell'80% del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria definito a norma del 2° comma.	
a11	Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette a permesso di costruire, sono ammissibili in quanto compatibili: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G. e negli strumenti urbanistici esecutivi e con le altre norme e prescrizioni di P.R.G.;</li> <li>b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;</li> <li>c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta;</li> <li>d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterale relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione.</li> </ol>	

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.

**CAPO 1** STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

**Art. 5** Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e della presentazione di denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a12	<p>Agli effetti delle presenti norme le modifiche di destinazione sono considerate nuovi interventi; il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria da sostenere in relazione al carico sulle infrastrutture da esse prodotto, secondo modalità che verranno stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.</p>	
b1	<p><b>B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ</b>                      La denuncia di inizio attività, di qualsiasi natura e specie, è ammissibile in quanto compatibile;</p> <p>a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.;</p> <p>b) con le previsioni e prescrizioni generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;</p> <p>c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;</p> <p>d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di denuncia di inizio attività.</p>	
b2	<p>La denuncia di inizio attività è comunque revocabile ove si verificano condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.</p>	
b3	<p>La denuncia di inizio attività può essere gratuita od onerosa in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge. E' fatto salvo quanto stabilito all'art.7, 2° comma della L. 25.3.1982 n° 94.</p>	
b4	<p>Sono soggetti ad Autorizzazione amministrativa, fermi restando eventuali nulla osta di Autorità sovracomunali:</p> <p>a) L'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;</p> <p>b) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate;</p> <p>c) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.</p>	

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.

**CAPO 1** STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

**Art. 5** Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e della presentazione di denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

b5	Gli interventi di cui al precedente comma b4 aventi carattere temporaneo, possono essere autorizzati a tempo limitato anche se non conformi alle previsioni del P.R.G., sempreché gli interventi stessi non prefigurino maggiori oneri di attuazione delle previsioni del P.R.G. e che da essi non derivino pregiudizi di natura ambientale.	
----	--	--

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2** PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 1** Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

Le seguenti definizioni sono conformi al Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n°15 del 24.04.2004

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a1 | <p>a) <u>Superficie territoriale – (St)</u> (Art. 22 R.E.)<br/>                     E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n°43);</p> |  |
| b1 | <p>b) <u>Superficie fondiaria – (Sf)</u> (Art. 21 R.E.)<br/>                     E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.</p>  |  |
| b2 | <p>Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n°43);</p>   |  |
| b3 | <p>Nel caso di lotto confinante con "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.</p>   |  |
| b4 | <p>In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi avevano originariamente accesso per quanto documentato da certificati storici catastali.</p>  |  |
| c1 | <p>c) <u>Indice di utilizzazione territoriale -(Ut)</u> (Art. 25 R.E.)<br/>                     L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>];</p>  |  |

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2** PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 1** Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
d1	<p>d) <u>Indice di utilizzazione fondiaria - (Uf)</u> (Art. 24 R.E.)                      L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (<math>Uf = Sul/Sf</math>): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria <math>[m^2]/[m^2]</math>;</p>	
e1	<p>e) <u>Indice di utilizzazione fondiaria minima – (Ufm)</u>:                      Esprime la minima superficie utile edificabile per ogni mq di Sf nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), ferma restando la quantità edificabile in concreto ottenuta moltiplicando <math>U_t * S_t</math></p>	
f1	<p>f) <u>Rapporto di copertura – (Rc)</u> (Art. 23 R.E.)                      Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente (<math>Rc = Sc/Sf</math>): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria;</p>	
g1	<p>g) <u>Indice di densità edilizia fondiaria (If)</u> (Art. 26 R.E.)                      L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria (<math>If = V/Sf</math>): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria <math>[m^3]/[m^2]</math>.</p>	
h1	<p>h) <u>Indice di densità edilizia territoriale (It)</u> (Art.27 R.E.)                      L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (<math>It = V/St</math>): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale <math>[m^3]/[m^2]</math>.</p>	
i1.1	<p>i) <u>Destinazioni d'uso delle aree:</u>                      i 1 - <u>residenziale</u>                      La destinazione d'uso <u>residenziale abitativa</u> di suoli fissata dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe I, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A/10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile.</p>	
i1.2	<p>La categoria A/6 è ammessa nelle aree a destinazione <u>residenziale - rurale.</u></p>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 1**         Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
i2.1	<p style="text-align: center;">i2 - <u>terziaria</u></p> <p>La destinazione d'uso terziaria delle aree fissate dal P.R.G. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I del gruppo B, alla categoria A/10 del gruppo A e A1/8 nei limiti fissati per le attività abitative, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili.</p>	
i3.1	<p style="text-align: center;">i3 - <u>industriale, artigianale, deposito</u></p> <p>La destinazione d'uso produttiva industriale ed artigianale delle aree fissate dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe II e del gruppo A della classe I nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa e alla classe III solo in quanto ritenuta compatibile.</p>	



**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**          Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

Le seguenti definizioni sono conformi al Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n°15 del 24.04.2004

- a)     Superficie coperta della costruzione – (S.C.)  
        (art. 17 R.E.)
- a1        La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
- a2        Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
- b)     Superficie utile lorda della costruzione – (Sul)  
        (Art. 18 R.E.)
- b2        Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
- a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedii.

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**          Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>c)    <u>Superficie utile netta della costruzione – (Sun)</u>            (Art. 19 R.E.)</p>	
c1	<p>La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18 della D.C.R. 29/07/99 n°548-9691-R.E.T., tutte le superfici non destinate al calpestio.</p>	
c2	<p>Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.</p>	
	<p>d)    <u>Volume della costruzione – (V)</u> (Art. 20 R.E.)</p>	
d1	<p>Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.</p>	
d2	<p>Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p>	
d3	<p>Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13 della D.C.R. 29/07/99 n°548-9691-R.E.T.</p>	
	<p>e)    <u>Numero dei piani della costruzione - (Np)</u>            (Art. 15 R.E.)</p>	
e1	<p>Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili, compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali, e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**         Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
e2	<p>Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5 D.C.R. n°548), nonché gli eventuali soppalchi.</p>	
	<p>f)    <u>Altezza dei fronti della costruzione - (Hf)</u>                      (Art. 13 R.E.)</p>	
f1	<p>Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p>	
f2	<p>Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio, ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso, ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p>	
f3	<p>L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile, ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili, con esclusione dei volumi tecnici.</p>	
f4	<p>Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p>	
f5	<p>La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p>	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**          Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
f6	Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. p.to b), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.	
f7	Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.	
g1	g) <u>Altezza della costruzione - (H)</u> (Art. 14 R.E.) L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto f).	
h1	h) <u>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</u> (Art. 16 R.E.) Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.	
h2	Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**          Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
h3	<p>La distanza tra:</p> <p>a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);</p> <p>b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);</p> <p>c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada<sup>1</sup> o, in assenza di questo, ciglio di una strada<sup>2</sup> (Ds); è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.</p>	
h4	<p>Le opere interrato e seminterrato (con quota di estradosso finito non superiore a m 1,20), con destinazione d'uso ad autorimessa, locali accessori ecc., non sono soggette a limitazioni di distanza dai confini.</p>	
i1	<p>i) <u>Destinazione d'uso degli edifici:</u></p> <p>La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità.</p>	
i2	<p>La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nel permesso di costruire (o concessione) e nella denuncia di inizio attività (o autorizzazione), o, per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G., quando è conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale.</p>	
i3	<p>Il P.R.G. disciplina l'ammissibilità di destinazioni d'uso improprie, e la modifica di destinazioni d'uso.</p>	
ii1.1	<p>ii1 <u>Edificio residenziale:</u></p> <p>Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più del 60% della superficie utile) ad uso d'abitazione e ascrivibile nella maggior parte al gruppo A della classe I della classificazione catastale, fatto salvo quanto precisato alla seguente lettera g3).</p>	

<sup>1</sup> il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n°285.

<sup>2</sup> il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n°1404

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 2**          Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	ii2 <u>Edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale:</u>	
ii2.1	Si intende quell'edificio o in genere fabbricato, o parte, costruito per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale.	
	ii3 <u>Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere:</u>	
ii3.1	Si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè più del 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale. Sono tuttavia da intendersi tali anche quei fabbricati in cui, con diverse proporzioni: la destinazione d'uso non terziaria presente si configura come servizio alla destinazione terziaria (ad es. l'abitazione dell'esercente soprastante i locali di attività).	
	i4 <u>Impianti per allevamento:</u>	
i4.1	intensivo:    si intendono le strutture per allevamenti definiti di tipo intensivo da Leggi e provvedimenti regionali e statali di settore, e comunque con capacità di stabulazione superiore a quella stabilita per allevamenti a carattere familiare;	
i4.2	familiare:    si intendono le strutture per allevamento non intensivo, come definiti da Leggi e provvedimenti di settore, sempreché la capacità di stabulazione sia inferiore a 15 capi per bovini e suini ed ovini ed altri animali di peso superiore a q.li 0,5 per unità viva ed a 50 capi per altri animali di peso inferiore e ovicoli in genere.	

<b>TITOLO II</b>	ATTUAZIONE DEL P.R.G.
<b>CAPO 2</b>	PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI
<b>Art. 3</b>	Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.	
2	<p>Ai fini della determinazione delle quantità di intervento ammissibili, gli indici sono applicati nel seguente modo:</p> <p>A) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso in aree di completamento e di nuovo impianto a destinazione residenziale e terziaria;</p> <p>a1) <u>con intervento diretto</u>: la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione fondiaria per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento; nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune; tale capacità edificatoria aggiuntiva non potrà comunque essere superiore al 30% della capacità edificatoria afferente alla superficie fondiaria netta e la dismissione è disciplinata da convenzione a norma dell'art.49, 5° comma della L.R. 56/77;</p> <p>a2) <u>con intervento urbanistico esecutivo</u>: la capacità edificatoria è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale. Gli indici fondiari determinano le quantità massime edificabili sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico. Ove non vengano stabiliti gli indici territoriali, si applicano gli indici fondiari alla superficie fondiaria individuata dal P.R.G. Al termine di efficacia della Convenzione la capacità edificatoria territoriale e, quando non definita, fondiaria, si intende attribuita a ciascun lotto per la quota assegnata dal SUE originario e, per la eventuale capacità residua, in ragione del rapporto tra S.F. e S.T. La realizzazione di fabbricati ad uso accessorio e di pertinenza delle abitazioni, giusti i disposti degli artt.IV.2.5 e II.2.2 commi b1 e c5, è consentita in ogni lotto nel rispetto degli indici di copertura fissati e comunque per R.C. non superiore al 30% in complesso. <i>Nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune, anche esterne al perimetro delimitato dal SUE, alle quali viene attribuito un indice territoriale pari a 0,02 mq/mq; in tal caso la capacità edificatoria aggiuntiva</i></p>	

<b>TITOLO II</b>	ATTUAZIONE DEL P.R.G.
<b>CAPO 2</b>	PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI
<b>Art. 3</b>	Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

*non potrà comunque essere superiore al 20% della capacità edificatoria afferente alla superficie territoriale compresa nell'area perimetrata dal SUE originario.*

a3) le capacità edificatorie definite ai precedenti punti a1) e a2) sono incrementabili del 20% per destinazioni d'uso da conteggiare *nella* Superficie Utile Lorda, così come definita al precedente art. II.2.2 (e art.18 del R.E.), localizzate esclusivamente ai piani entro terra.

- B) Interventi di sostituzione edilizia in aree a capacità insediativa esaurita a destinazione residenziale e terziaria e in aree per impianti produttivi esistenti e confermati: la quantità di superficie utile o di volume edificabile è data dal prodotto dei rispettivi indici fondiari per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento.
- C) Intervento di ampliamento e di variazione di destinazione d'uso in aree diverse da quelle di cui alla precedente lettera A) ed alla seguente lettera E) fatte salve diverse disposizioni fissate nelle presenti norme: gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.
- D) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione nelle aree di recupero urbanistico ed edilizio: sono disciplinati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi, di cui al titolo IV.
- E) Interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso, in aree a destinazione produttiva di completamento o di nuovo impianto:  
- la quantità di superficie utile edificabile è data dal prodotto degli indici fondiari per la superficie fondiaria.
- F) Interventi in aree destinate ad attività agricole:  
- le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso, per residenza al servizio delle attività agricole sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento.
- G) Interventi su edifici in aree improprie:  
- fatte salve diverse prescrizioni fissate dalle presenti norme, gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.



**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 3**         Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
3	<p>Nei casi in cui vengano prescritti sia gli indici di densità edilizia che di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.</p>	
4	<p>L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (S.F. o S.T.) esclude ogni richiesta successiva di edificazione per nuove costruzioni; salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge, con specificazione dell'area asservita e della eventuale volumetria residua. Gli interventi disciplinati unicamente da parametri edilizi, sono ammessi una-tantum anche se eseguiti per fasi.</p>	
5	<p>Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G. si intendono attuati, in base ai seguenti criteri:</p> <p>1 - <u>per interventi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale</u>: la quantità di edificazione oggetto del permesso di costruire sia almeno pari al 75%, in termini di volume o di superficie utile, della capacità edificatoria del fondo di pertinenza.</p> <p>2 - <u>per interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione</u> l'intervento oggetto del permesso di costruire riguardi almeno il 60% della superficie utile dell'edificio.</p> <p>3 - <u>per interventi di nuova costruzione per attività produttive industriali o artigianali o terziarie</u>: la quantità di cui al p.to1) é ridotta al 50%.</p>	
6	<p>La quantità di cui al p.to1) può essere ridotta al 50% della capacità edificatoria nel caso di edifici unifamiliari su lotti di superficie unitaria non superiore a mq.800.</p>	
7	<p>I criteri di cui al 5° comma non si applicano:</p> <p>1) agli interventi di imprenditori in area agricola;                  2) agli interventi di ampliamento di edifici esistenti.</p>	

**Norme di Attuazione**

**TITOLO II** ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2** PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 4** Capacità insediativa

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI																				
1	Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.																					
1.1	<p>1 - <u>per le aree destinate ad uso residenziale o usi ammessi.</u></p> <p>Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile, in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:</p> <p>a) Interventi di nuova costruzione:</p> <table> <tr> <td>edifici ad</td> <td>1 p.f.t.</td> <td>180 mc/ab</td> <td>60 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>edifici a</td> <td>2 p.f.t.</td> <td>150 mc/ab</td> <td>50 mq/ab</td> </tr> <tr> <td>edifici a</td> <td>3 p.f.t.</td> <td>120 mc/ab</td> <td>40 mq/ab</td> </tr> </table> <p>b) Interventi di ampliamento:                      - mq. 50/ab.</p> <p>c) Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione:                      - mq. 60/ab.</p> <p>d) per abitazioni di addetti all'attività agricola in aree residenziali-rurali                      - mc. 150/ab.                      - mq. S.U. 50/ab.</p>	edifici ad	1 p.f.t.	180 mc/ab	60 mq/ab	edifici a	2 p.f.t.	150 mc/ab	50 mq/ab	edifici a	3 p.f.t.	120 mc/ab	40 mq/ab									
edifici ad	1 p.f.t.	180 mc/ab	60 mq/ab																			
edifici a	2 p.f.t.	150 mc/ab	50 mq/ab																			
edifici a	3 p.f.t.	120 mc/ab	40 mq/ab																			
1.2	<p>2 - <u>Per le aree destinate ad usi produttivi o ammessi.</u></p> <p>Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi sociali:</p> <p>a) per destinazione terziaria:</p> <table> <tr> <td>a1 - commerciale</td> <td>(tc)</td> <td>mq</td> <td>50/add.</td> </tr> <tr> <td>a2 - ricreativo</td> <td>(trc)</td> <td>mq</td> <td>25/add.</td> </tr> <tr> <td>a3 - di servizio</td> <td>(ts)</td> <td>mq</td> <td>200/add.</td> </tr> <tr> <td>a4 - artigianale</td> <td>(ta)</td> <td>mq</td> <td>100/add.</td> </tr> <tr> <td>a5 - altre destinazioni</td> <td>(td)</td> <td>mq</td> <td>25/add.</td> </tr> </table>	a1 - commerciale	(tc)	mq	50/add.	a2 - ricreativo	(trc)	mq	25/add.	a3 - di servizio	(ts)	mq	200/add.	a4 - artigianale	(ta)	mq	100/add.	a5 - altre destinazioni	(td)	mq	25/add.	
a1 - commerciale	(tc)	mq	50/add.																			
a2 - ricreativo	(trc)	mq	25/add.																			
a3 - di servizio	(ts)	mq	200/add.																			
a4 - artigianale	(ta)	mq	100/add.																			
a5 - altre destinazioni	(td)	mq	25/add.																			

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 2**        PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI  
**Art. 4**          Capacità insediativa

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI																																				
	<p>b) destinazione produttiva artigianale (fino a 15 addetti)</p> <table> <tr> <td>b1 - manifatturiera in genere</td> <td>mq</td> <td>80/add.</td> </tr> <tr> <td>b2 - meccanica</td> <td>mq</td> <td>100/add.</td> </tr> <tr> <td>b3 - chimica</td> <td>mq</td> <td>150/add.</td> </tr> <tr> <td>b4 - di servizio all'automobile</td> <td>mq</td> <td>120/add.</td> </tr> <tr> <td>b5 - costruzioni e impianti</td> <td>mq</td> <td>100/add.</td> </tr> <tr> <td>b6 - altri settori e rami</td> <td>mq</td> <td>70/add.</td> </tr> </table> <p>c) destinazione produttiva industriale (oltre 15 addetti)</p> <table> <tr> <td>c1 - manifattura in genere</td> <td>mq</td> <td>50/add.</td> </tr> <tr> <td>c2 - meccanica</td> <td>mq</td> <td>75/add.</td> </tr> <tr> <td>c3 - chimica</td> <td>mq</td> <td>150/add.</td> </tr> <tr> <td>c4 - di servizio all'automobile</td> <td>mq</td> <td>120/add.</td> </tr> <tr> <td>c5 - costruzioni e impianti</td> <td>mq</td> <td>80/add.</td> </tr> <tr> <td>c6 - altri settori e rami</td> <td>mq</td> <td>50/add.</td> </tr> </table> <p>d) destinazione agricola e allevamento</p> <p>- giornate lavorative 287 calcolate in relazione al tipo di attività agro-silvo-pastorale o di coltura sulla base degli indici fissati da Leggi e provvedimenti di settore;</p>	b1 - manifatturiera in genere	mq	80/add.	b2 - meccanica	mq	100/add.	b3 - chimica	mq	150/add.	b4 - di servizio all'automobile	mq	120/add.	b5 - costruzioni e impianti	mq	100/add.	b6 - altri settori e rami	mq	70/add.	c1 - manifattura in genere	mq	50/add.	c2 - meccanica	mq	75/add.	c3 - chimica	mq	150/add.	c4 - di servizio all'automobile	mq	120/add.	c5 - costruzioni e impianti	mq	80/add.	c6 - altri settori e rami	mq	50/add.	
b1 - manifatturiera in genere	mq	80/add.																																				
b2 - meccanica	mq	100/add.																																				
b3 - chimica	mq	150/add.																																				
b4 - di servizio all'automobile	mq	120/add.																																				
b5 - costruzioni e impianti	mq	100/add.																																				
b6 - altri settori e rami	mq	70/add.																																				
c1 - manifattura in genere	mq	50/add.																																				
c2 - meccanica	mq	75/add.																																				
c3 - chimica	mq	150/add.																																				
c4 - di servizio all'automobile	mq	120/add.																																				
c5 - costruzioni e impianti	mq	80/add.																																				
c6 - altri settori e rami	mq	50/add.																																				
2	I parametri sopra stabiliti hanno titolo prescrittivo, salvo maggiori capacità insediative stabilite dal Comune ogni volta ritenuto necessario in base a dati obiettivi.																																					
3	Per attività artigianali di manutenzione e riparazione di beni di consumo, nonché per la manutenzione ed installazione di impianti con peso occupazionale non superiore a 5 addetti i dati di S.U./addetto di cui alla lett. b) sono aumentati del 20%.																																					
4	Non è fissata la dotazione di superficie utile per addetto ad attività artigianali di servizio alla persona e per l'igiene.																																					

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 3**        OPERE DI URBANIZZAZIONE  
**Art. 1**          Opere di urbanizzazione primaria ed esecuzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art.51 punto 1 della Legge Regionale 56/77.	
2	All'adeguamento delle urbanizzazioni nelle aree già interessate da processi urbanizzativi o alla esecuzione delle opere nelle aree sprovviste di urbanizzazione provvede il Comune o il Titolare del permesso di costruire.	
3	<p>I titolari del permesso di costruire possono provvedere alla esecuzione diretta delle opere, contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nei seguenti casi :</p> <p>a) si tratti di opere di allacciamento ai pubblici servizi, di esclusiva pertinenza dei fondi interessati da intervento urbanistico ed edilizio, salvo diversi provvedimenti assunti dal Comune;</p> <p>b) si tratti di intervento di consolidamento e protezione dei suoli, o di ripristino di caratteristiche ambientali alterate da precedenti interventi, nell'area di pertinenza degli interventi eseguiti o in progetto;</p> <p>c) si tratti di opere diverse da quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) previste in esecuzione di strumento urbanistico esecutivo o di permesso di costruire convenzionato. In tale caso le opere sono eseguite in attuazione di progetti esecutivi approvati dal Comune.</p>	
4	Il P.P.A. può definire ulteriori casi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.	

**TITOLO II**    ATTUAZIONE DEL P.R.G.  
**CAPO 3**        OPERE DI URBANIZZAZIONE  
**Art. 2**         Opere di urbanizzazione secondaria ed esecuzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite all'art.51 punto 2), della Legge Regionale n° 56/77.	
2	Fatto salvo quanto disposto al 1°, 2°, e 3° c. del precedente art. II.1.5. la loro attuazione è disciplinata dai seguenti art. III.2.1/2/3.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 1 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

**Art. 1 Classi di destinazione d'uso del suolo.**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Le principali classi di destinazione d'uso del suolo fissate dal P.R.G. sono le seguenti:</p> <p>1- AREE DESTINATE A IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO;</p> <p>2- AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI;</p> <p>3- AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI;</p> <p>4- AREE RISERVATE AD ATTIVITA' AGRICOLA E AREE DI SALVAGUARDIA;</p> <p>5- AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ;</p>	
2	<p>Ciascuna classe di destinazione, o sottoclasse, a norma dei successivi articoli, comprende usi propri del suolo e usi ammessi.</p>	
3	<p>La destinazione d'uso degli immobili, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, deve concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. nei modi stabiliti dalle classi di intervento, secondo i tipi fissati.</p>	
4	<p>Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste, decidendone l'ammissibilità in base alle caratteristiche infrastrutturali, ambientali e socioeconomiche delle aree. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno essere compatibili con i tipi di intervento stabiliti, disciplinati al successivo titolo III.</p>	
5	<p>In particolare le destinazioni d'uso, per classi e sottoclassi, previste dal P.R.G., dovranno risultare attuate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sulle aree: contestualmente agli interventi oggetto di denuncia di inizio attività e/o di permesso di costruire;</li> <li>- sugli edifici: contestualmente agli interventi che richiedono l'allontanamento delle attività in atto, o diretti al riuso di edifici, o parti di essi, inutilizzati, e - in ogni caso -, con gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria.</li> </ul>	
6	<p>Eccezioni alla precedente norma sono ammesse, oltretutto per quanto in seguito specificato, nei seguenti casi:</p> <p>a) per interventi da eseguire a tutela della pubblica incolumità e dell'igiene dell'abitato, sulla base di provvedimenti assunti dall'Amministrazione;</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 1 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

**Art. 1 Classi di destinazione d'uso del suolo.**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>b) per intervento di miglioramento dei requisiti tecnologici, igienici, e di sicurezza di edifici se diretti a più idonee condizioni di esercizio di attività in atto, e in quanto soggetti a denuncia di inizio attività;</li> <li>c) per interventi, per natura soggetti a denuncia di inizio attività, di adeguamento funzionale di singole unità immobiliari, relativi a porzioni limitate delle superfici utili;</li> <li>d) per il semplice completamento di manufatti non costituenti volume per la maggior parte già eseguiti, sempreché appartenenti ad immobili non destinati in P.R.G. ad impianti pubblici e di interesse pubblico.</li> </ul> |  |
|--|---|--|

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 1** Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti pubblici, il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:</p> <p>A) AREE DI ARREDO URBANO                      B) AREE DI INTERESSE LOCALE                      C) AREE DI INTERESSE COMUNALE                      D) AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI                      E) AREE PER LA VIABILITÀ</p>	
2	<p>Per ciascuna area il P.R.G. precisa destinazioni d'uso specifiche riferite alle attrezzature, impianti e infrastrutture da realizzare.</p>	
3	<p>Ove il P.R.G. precisi la classe di intervento dell'area, si applicano le norme relative alla classe stessa.</p>	
4	<p>Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della L.R. n° 56/1977</p> <p>1) le aree di cui alla lettera A) sono classificate aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art.51, 1°c. p.to1) lettera b) ed f) della L.R. n°56/1977 e del p.to3) lett. u) del predetto articolo;</p> <p>2) le aree di cui alle lettere B), C), sono classificate a norma dell'art.51, 1°c. p.to2, della L.R. n°56/1977 individuate per gli scopi di cui all'art.21, pt 1, 2, 3, della predetta legge;</p> <p>3) le aree di cui alla lettera D) sono classificate aree per opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art.51, 1°c. p.to3), o di urbanizzazione primaria a norma del p.to1) lett. c), d), e), del predetto articolo della L.R. n° 56/1977;</p>	



**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 1** Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	<p>Sono fissate le seguenti dotazioni di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse pubblico e di cui al p.to2 del precedente 4° comma:</p> <p>a) - aree ex art.21 1° comma p.to1 mq 25                      - aree ex art.21 1° comma p.to2 20% di S.T.                      - aree ex art.21 1° comma p.to3 100% di SUL                      - aree di arredo urbano mq 5/ab o add.                      (cfr. III.2.2 § a)</p> <p>le dotazioni suddette concorrono all'attuazione delle previsioni di localizzazione delle aree destinate ad impianti pubblici individuati in PRG.</p> <p>b) per interventi nelle altre aree si applicano gli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.</p> <p>Il rispetto delle dotazioni suddette si intende assolto quando l'entità della dismissione copre il fabbisogno globale, prescindendo dalla specifica destinazione, fatta salva la quota afferente ai parcheggi pubblici la cui esistenza va dimostrata almeno nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi a qualunque destinazione in aree di N.I.;</li> <li>- interventi diretti alla realizzazione di impianti terziari;</li> </ul> <p>In tali casi le aree per parcheggi pubblici (almeno per la quantità stabilita ex art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.) vanno sempre dismesse (salvo l'assoggettamento all'uso pubblico) anche quando non localizzate in PRG.</p> <p>Le dotazioni di parcheggi pubblici in aree di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, in aree a Capacità Insediativa Esaurita e di Completamento, possono essere reperite in apposite attrezzature pluripiano o anche di sottosuolo o nella struttura degli edifici.</p>	
6	<p>La verifica delle dotazioni suddette è riferita al complesso delle aree di cui al p.to2) ed al complesso degli insediamenti ammessi per le diverse destinazioni, fatte salve specifiche prescrizioni disposte nelle tabelle allegate definenti le caratteristiche degli interventi.</p>	
7	<p>L'entità unitaria degli interventi previsti per gli insediamenti produttivi, direzionali e terziari non giustifica autonome dotazioni di attrezzature funzionali agli insediamenti, se non ove espressamente indicato nelle tabelle allegate. Le dotazioni necessarie concorrono invece, unitamente alle dotazioni per servizi sociali, alla formazione dell'armatura complessiva urbana e territoriale, dei servizi.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**  
**CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI**  
**Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	<p>In adempimento delle dotazioni fissate al comma 5 è ammesso il conferimento di aree al Comune anche non specificamente individuate nel PRG nei seguenti casi:</p> <p>a) aree comprese in Strumenti Urbanistici Esecutivi di superficie territoriale superiore a mq 10.000 o con capacità insediativa aggiuntiva superiore a 100 unità per interventi residenziali; o a mq 10.000 di S.U.L. per interventi ad altra destinazione sempreché l'area in cessione abbia una superficie unitaria a geometria regolare non inferiore a mq 1.500 ed in nessun punto sia di larghezza inferiore a m. 25,00;</p>	
9	<p>Lo standard afferente alle aree di arredo urbano (5 mq/ab o add.) può essere sempre soddisfatto all'interno del perimetro degli Strumenti Urbanistici Esecutivi anche quando tali aree non siano individuate cartograficamente dal PRG.</p>	
10	<p>Il rispetto delle dotazioni in base alla destinazione d'uso degli interventi va dimostrato nel P.P.A., ove il Comune ne decida la formazione, come specificato ai successivi articoli.</p>	
11	<p>Il P.R.G. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.</p>	
12	<p>A norma dell'art.I.1.2. 8° comma le specifiche destinazioni d'uso delle aree destinate ad impianti pubblici indicate dal P.R.G. possono essere scambiate all'interno di aree appartenenti alla stessa sottoclasse di destinazione, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.</p>	
13	<p>Si richiama, in quanto applicabile, il disposto dell'art. 19 del D.P.R. n°327 del 08.06.2001.</p>	
14	<p>E' altresì ammesso, per immobili iscritti al patrimonio disponibile del Comune, ove cessi l'uso a servizio pubblico in atto, il riuso degli edifici per interventi di edilizia economica popolare, per la realizzazione di alloggi a rotazione a supporto delle iniziative di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>	
15	<p>In tale caso sono sempre ammessi sugli edifici interventi di risanamento e di ristrutturazione edilizia, e il permesso di costruire è rilasciato in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**  
**CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI**  
**Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
16	E' fatta salva la facoltà della Giunta Comunale di imporre, o di accettare, in luogo della cessione, l'assoggettamento ad uso pubblico con l'obbligo di manutenzione da parte dei privati, quando gli insediamenti stessi non giustificano, per dimensioni, autonome dotazioni.	
17	Ove le aree di intervento, per qualunque destinazione, non siano interessate da previsioni di servizi, individuati nelle tavole o nei quadri sinottici, è sempre ammessa la monetizzazione dei contingenti dovuti, salvo le dotazioni di parcheggi di cui al 2° e 3° capoverso del comma 5.	
18	<p>La monetizzazione dei contingenti dovuti è altresì ammessa nei seguenti casi:</p> <p>a) quando, nell'ambito di S.U.E., si preveda la realizzazione di servizi ed attrezzature private pertinenti a gestione condominiale per la quota assegnata o per parte di essa, ferme restando le quantità stabilite agli artt. IV.3.1 e IV.3.2 delle presenti norme; la Convenzione stabilirà, con norma efficace a tempo indeterminato, le modalità di uso e di manutenzione e, in caso di inosservanza e a titolo di sanzione, il trasferimento immediato della proprietà di aree, opere ed attrezzature al Comune;</p> <p>b) per insediamenti produttivi unitari relativi a S.T. inferiore a mq 20.000 o con peso occupazionale inferiore a 100 addetti, quando i servizi previsti sono ad esclusivo servizio dell'insediamento; l'uso pertinente, in tutto o in parte, della quota di servizi assegnata è disciplinato da convenzione, ad efficacia a tempo indeterminato, che stabilirà modalità d'uso e manutenzione, ed in caso di inosservanza, a titolo di sanzione, il trasferimento di aree, opere ed attrezzature al Comune.</p> <p>c) quando, nell'ambito di S.U.E. per il quale il PRG definisce il disegno di dettaglio vincolante per l'attuazione, si intervenga per parti e sulla parte in attuazione non venga rispettato il rapporto SF/ST in relazione alla minore incidenza delle aree a servizi previste, è dovuta la monetizzazione in ragione della quota complementare dei contingenti dovuti, maggiorata in proporzione alla maggiore incidenza dei servizi sulla parte residua.</p>	
19	Il PPA può definire i casi in cui le monetizzazioni di cui al 16° e 17° comma non sono consentite.	

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) AREE DI ARREDO URBANO

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a1 | La previsione di tali aree è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e l'utilizzazione di esse è stabilita a verde di arredo, a percorsi pedonali, ad aree di svago e riposo anche non attrezzate; nelle aree di arredo urbano a margine di aree insediative, è sempre ammessa la realizzazione di accessi veicolari diretti. |  |
| a2 | Fino al verificarsi degli interventi di trasformazione previsti, possono essere conservate le destinazioni d'uso in atto, fatti salvi interventi amministrativi assunti ai sensi di Leggi di tutela della incolumità e salute pubblica e per il decoro urbano.  |  |
| a3 | L'attuazione delle destinazioni d'uso anzidette avviene di norma contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi sulle aree contigue della stessa proprietà -incluse o meno in strumenti urbanistici esecutivi-, o con intervento diretto del Comune.  |  |
| a4 | Gli oneri di sistemazione del suolo, (se a carico del titolare del permesso di costruire e ove la sistemazione stessa avvenga contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi), sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art.3 L. n°10/77.  |  |
| a5 | Onde agevolare l'attuazione di tali destinazioni d'uso ed attrezzature con l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari delle aree dell'isolato interessato, il Comune può procedere alla formazione di comparti di intervento di cui al precedente art. II.1.3., delimitando le aree di almeno due proprietà.                                    |  |

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**B) AREE PER SERVIZI DI INTERESSE LOCALE**

- |    |  |  |
|----|--|--|
| b1 | La destinazione di tali aree e degli edifici in esse ricadenti è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi, a livello di aggregato urbano e di distretto urbanistico.   |  |
| b2 | La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica o di Enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e forme di Legge, o indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria |  |
| b3 | Ove il Comune decida la formazione del Programma Pluriennale di Attuazione la realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. avviene nell'ambito dello stesso, o anche al di fuori di esso limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.  |  |
| b4 | Le aree destinate a servizi pubblici di interesse locale sono edificabili secondo le norme previste da Leggi di settore. In ogni caso nelle aree libere la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 70% della superficie fondiaria ad esse asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F.= 1 mq/mq.  |  |
| b5 | Nelle aree di interesse locale destinate a servizi pubblici (S) è ammessa la realizzazione di centri ricreativi e di esercizi pubblici o commerciali di iniziativa privata, secondo la specifica destinazione dell'area, nonché la realizzazione di una unità alloggio, per il conduttore del servizio e/o secondo quantità stabilite dal Comune per assicurare la guardiania e la presenza continuativa di persone.   |  |
| b6 | L'edificazione è disciplinata da convenzione e l'utilizzo delle aree avviene con concessione del diritto di superficie.  |  |

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**  
**CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI**  
**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- b7 La convenzione dovrà essenzialmente prevedere:
- la cessione delle aree al Comune, gratuita o con indennità di esproprio computata a norma della Legge 865/1971, nel caso di aree di proprietà privata;
  - la concessione a termine o rinnovabile di dette aree agli aventi titolo per la realizzazione degli impianti e attrezzature necessarie;
  - i termini di durata e il corrispettivo della concessione e le modalità di acquisizione degli impianti e attrezzature da parte del Comune;
  - le caratteristiche funzionali, costruttive e d'uso di aree impianti e attrezzature concessione;
  - le sanzioni per l'inadempienza da parte dei privati.

- b8 La Convenzione può altresì prevedere la titolarità in proprietà dell'area e degli edifici in misura non superiore al 20% dell'area oggetto della Convenzione: in questo caso la superficie sottratta al demanio pubblico è compensata da aree destinate a servizi compensativi in misura non inferiore a 2 volte la superficie sottratta.

**C) AREE DI INTERESSE COMUNALE**

- c1 La destinazione di tali aree, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi a livello dell'intero territorio del Comune.

- c2 Si applicano a tali aree ed edifici le norme di cui al 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° comma del precedente par. B).

**D) AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

- d1 Le previsioni di aree ed edifici per impianti tecnologici è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti a livello comunale.

- d2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

- d3 Per impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a I.F.=3mc/mq ed il rapporto di copertura a R.C. = 1/2 di S.F.

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

d4 Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art.51 della Legge Regionale n° 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- a) per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 1/2 di S.F.; ammissibili in aree destinate ad impianti produttivi;
- b) per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeria stradale non sia inferiore a metri 5; ammissibile in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere;
- c) attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione;
- d) impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a servizi di interesse locale, comunale o consortile, generale, ed a usi residenziali e alla viabilità.

d5 Per opere da realizzare nelle Aree di interesse ambientale, documentario e tipologico che comportino la realizzazione di volumi edilizi di qualsiasi entità, dovranno essere rispettate le caratteristiche stabilite all'art. IV.1.1; nel caso di realizzazione di impianti di rete si dovrà contestualmente provvedere alla rimozione degli eventuali impianti abbandonati.

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

E) AREE PER LA VIABILITÀ

- |    |  |  |
|----|--|--|
| e1 | Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale e ciclabile, esistente e in progetto.  |  |
| e2 | Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicata, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.  |  |
| e3 | Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G. |  |
| e4 | Il tracciato dei sedimi viari esistenti a traffico veicolare e destinato dal P.R.G. alla accessibilità pedonale sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico.   |  |
| e5 | Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.  |  |
| e6 | Il P.R.G. delimita le fasce di rispetto alla viabilità. In dette fasce sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. IV.3.12.  |  |
| e7 | Nelle aree destinate ad usi insediativi ove il P.R.G. non precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito in sede di rilascio del permesso di costruire.  |  |



**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |    |   |  |
|----|---|--|
| e8 | <p>Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G. e fatti salvi maggiori arretramenti richiesti dal Nuovo Codice della Strada :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le strade pedonali e veicolari vicinali e private arretramenti di m 3;</li> <li>- per le strade veicolari di qualunque tipo, escluse quelle di cui al p.to precedente di sezione inferiore o uguale a m 5, arretramento di m 10, ad eccezione degli attraversamenti in annucleamenti di tipo aS2.</li> <li>- per le strade di qualunque tipo diverse dalle precedenti, arretramenti di m 20.</li> </ul> |  |
|----|---|--|

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**  
**CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI**  
**Art. 3 Destinazioni funzionali e d'uso specifiche**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Le destinazioni d'uso funzionali delle aree per impianti pubblici sono così definite:</p> <p>Aree S: sono aree riservate alla edificazione di servizi pubblici costituenti volume edilizio, e cioè:</p> <p>So - scuola dell'obbligo (elementari e medie)</p> <p>Sp - scuola del preobbligo (asili nido e scuole materne)</p> <p>S - servizi sociali e amministrativi (culturali, assistenziali, amministrativi)</p> <p>Si - attrezzature e servizi per le attività produttive (servizi postali, bancari, informatica, sindacali e associativi e sociali, tecnologici sanitari e di sicurezza delle cose, persone e impianti, pubblicitari e di gestione associata)</p> <p>Aree M: sono aree riservate alla realizzazione di impianti e attrezzature per attività annonarie e fieristiche e di manifestazione ed attività accessorie, a prevalente intervento di infrastrutturazione di aree a cielo libero o semplicemente protette, con impianti costituenti volume con R.C. di norma non superiore a 1/10, (mercati, manifestazioni, fiere, e servizi accessori di ristoro, e amministrativi e commerciali)</p> <p>Aree V: sono aree riservate alla realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport e la ricreazione fisica</p> <p>Va - attrezzature per adulti (alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per la sosta e la lettura, l'incontro, servizi igienici, chioschi per il ristoro e la diffusione dell'informazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attrezzature per bambini da 0 a 2 anni (zone pavimentate, al sole, all'ombra zona coperta)</li> <li>- da 3 a 5 anni (terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentata, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, cavea e sedili)</li> <li>- da 6 a 12 anni: (zona pavimentata per pattinaggio, pista bici, area giochi)</li> </ul>	

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 2** DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI  
**Art. 3** Destinazioni funzionali e d'uso specifiche

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

Vs - attrezzature sportive di qualsiasi natura e genere, all'aperto e al coperto, costituenti volume e non, e servizi accessori di incontro, ristoro, amministrativi;

Pu - parchi pubblici urbani

Aree P: sono aree riservate alla sosta degli autoveicoli; nelle aree di livello comunale di superficie superiore a mq 1.000 e compresi in ambiti produttivi è ammessa la realizzazione, in diritto di superficie, di aree di sosta protette e delle relative attrezzature di servizio; la convenzione definisce le caratteristiche degli impianti.

**Norme di Attuazione**

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 1 Sottoclassi di destinazione e classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Nella classe di destinazione d'uso residenziale degli immobili il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:</p> <p>A) RESIDENZIALE-ABITATIVO (r)</p> <p>B) RESIDENZIALE-RURALE (r.r)</p>	
2	<p>Alla destinazione d'uso residenziale delle aree corrispondono, a prescindere dalla sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:</p> <p>A) AREE DI INTERESSE AMBIENTALE, DOCUMENTARIO E TIPOLOGICO</p> <p>B) AREE DI RISTRUTTURAZIONE</p> <p>C) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA</p> <p>D) AREE DI COMPLETAMENTO</p> <p>E) AREE DI NUOVO IMPIANTO</p>	
3	<p>Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo Titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 2 Norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**A) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL' INTERVENTO**

a1 Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati a permesso di costruire, consentiti dal P.R.G., sono ammissibili quando:

- 1 - siano rispettate le condizioni di cui al precedente art. II.1.5. in ordine alla urbanizzazione delle aree;
- 2 - esistano e siano fruibili le dotazioni minime per abitante insediato di aree destinate ad impianti pubblici.

a2 A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree incluse in P.P.A. e non ancora acquisite ed attrezzate, nonché le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere concesse. Il P.P.A., o specifica deliberazione consiliare, stabilisce le modalità di monetizzazione nei casi in cui con gli interventi non si provveda alla cessione di aree.

a3 La capacità insediativa è calcolata come definito al precedente art.II.2.4. e limitatamente agli interventi che diano luogo a capacità insediativa aggiuntiva, ivi compresi gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione e di riuso, con qualsivoglia opere edilizie, di immobili, o parti di essi, inutilizzati.

**B) SISTEMAZIONE DELLE AREE**

b1 Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, ad orto, o lastricate; in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

b2 Ad ogni abitante insediato, devono corrispondere aree effettivamente sistemate e verde privato e/o di arredo urbano e a parcheggi nella misura stabilita ai successivi artt.IV.3.1/2, fatta salva diversa indicazione degli strumenti urbanistici esecutivi e comunque per i parcheggi nel rispetto della L. 122/89.

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 2 Norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

b3

Sono altresì ammesse:

- a) la realizzazione di autorimesse al servizio di unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., che ne siano insufficientemente provviste e ove gli edifici non siano dotati di fabbricati accessori di congrua dimensione. Detta realizzazione è consentita nei limiti stabiliti all'art.IV.2.5., e nei modi fissati al capoverso a10 del paragrafo a) ed al capoverso d10 del paragrafo D dell'art.III.3.4.
- b) la realizzazione di baracche ~~e tettoie~~ per il ricovero degli attrezzi necessari alla minuta attività di coltivazione e di mantenimento del verde, per non più di mq 12 di S.C. per ogni unità di suolo di pertinenza degli edifici, *e di tettoie o porticati, per non più di mq 30 di S.C.* Tali manufatti dovranno avere carattere confacente al decoro urbano, copertura in coppi ed altezza al colmo non superiore a m 3,00.
- c) la realizzazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, a condizione che non emergano dal piano di campagna, siano collocate nel rispetto delle distanze dai confini stabilite dal Codice Civile e dotate di sistemi di protezione che escludano condizioni di rischio per l'incolumità di persone e animali.

b4

Nelle aree di cui al paragrafo A e B del seguente art.III.3.4, le opere di cui al precedente §b3 sono ammesse in quanto ritenute dal Comune compatibili per ubicazione, fattura e decoro con il carattere dei luoghi ed il prevalente interesse pubblico alla valorizzazione ambientale.

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 3 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le sottoclassi di destinazione, stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:	
	A) <u>abitativa (r)</u>	
a1	Nelle aree a destinazione residenziale abitativa gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali arti, professioni, attività terziarie in genere, in misura non superiore al 49% della superficie utile complessiva per edifici fino a due p.f.t. e del 25% per gli altri edifici, o del 25% dell'intera superficie utile oggetto di strumento urbanistico esecutivo; quantità eccedenti <i>i predetti limiti</i> , comunque non superiori al 49% della superficie utile complessiva dell'intervento oggetto di <i>permesso di costruire</i> , o dell'intera superficie utile oggetto di strumento urbanistico esecutivo, possono essere ammesse con deliberazione del Consiglio Comunale. Le S.U.L. destinate ad attività diverse dall'abitazione se in misura non eccedente il 25% della S.U.L. edificabile (o il 30% del volume) possono essere ubicate in edificio proprio e concesse anche disgiuntamente dalla S.U.L. abitativa, o viceversa sempreché gli elaborati di progetto dimostrino la fattibilità della quota abitativa o a diversa destinazione.	
a2	Costituisce titolo al permesso di costruire il titolo di proprietà o equivalente a norma di Legge.	
a3	Le percentuali stabilite al precedente comma a1 non si applicano, nel caso di edifici in tutto o in parte già destinati ad attività sussidiarie e legittimamente in atto.	
	B) <u>Residenziale-rurale (r.r)</u>	
b1	La destinazione d'uso propria degli edifici ricadenti in tali aree, è complementare e di supporto all'attività produttiva agricola e cioè abitazione e destinazioni accessorie per <u>chiunque</u> esplichì attività in agricoltura e infrastrutture per l'attività agricola e l'allevamento familiare di animali da cortile o da carne, quali fienili, ricoveri per gli attrezzi agricoli, stalle.	
b2	E' comunque vietato l'allevamento di suini e sanati se non a carattere familiare.	
b3	Sugli edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di modifica di destinazione d'uso, come definiti al titolo IV.	

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 3** DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE  
**Art. 3** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b4	<p>Il permesso di costruire per l'edificazione <u>di nuove costruzioni</u> destinate ad abitazione su aree libere può essere ottenuta, se su aree inedificate, esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli o associati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>imprenditori agricoli ai sensi delle Leggi 9 maggio 1975 n°153 e 10 maggio 1976 n°352 e delle LL.RR. 12 maggio 1975 n°27 e 23 agosto 1982 n°18, anche quali soci di cooperative;</li> <li>proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;</li> <li>proprietari concedenti ai soggetti di cui alla lettera d);</li> <li>affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere;</li> <li>soggetti la cui attività è ritenuta dal Comune con specifica motivazione, indispensabile supporto all'attività agricola, o residenti nel Comune da più di cinque anni.</li> </ol>	
b5	<p>La quantità edificabile è la seguente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>per i soggetti di cui alle lettere a), b), c), e d), alla quantità edificabile concorre l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, fino al raggiungimento di I.F. max di mc/mq 1,00, al lordo della volumetria esistente;</li> <li>per i soggetti di cui alla lettera e), la quantità edificatoria è determinata in base alle effettive necessità del nucleo familiare, fermo restando I.F. max di mc/mq 1,00.</li> </ol>	
b6	<p>Si richiamano i disposti del 7° e seguenti commi dell'art.25 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.</p>	
b7	<p>Per gli stessi soggetti, è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti o il recupero all'uso abitativo di porzioni di essi, nella misura necessaria alla dotazione dell'edificio di servizi igienici adeguati e di idonei collegamenti verticali, e per il raggiungimento della dotazione massima di cui al successivo comma.</p>	
b8	<p>Valgono in ogni caso le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il rapporto di copertura sul fondo asservito alle costruzioni non potrà essere superiore ad 1/2. L'altezza degli edifici, per qualunque destinazione, a interventi avvenuti, non potrà essere superiore a m 7,50.</li> </ol>	



**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 3 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

	2) per nuove costruzioni e per ampliamenti di superfici utili abitabili esistenti a destinazione abitativa, la superficie di solaio utile abitabile risultante non potrà eccedere i 30 mq per componente anagrafico del nucleo familiare, aumentato di 2 unità calcolate come all'art.II.2.4.; 100 mq di S.U.L. e 75 mq di S.U. per nucleo familiare iscritto nei registri anagrafici sono comunque consentiti.	
--	---	--

b9	Per i soggetti di cui alle lettere a), b), c), d), del p.to b4 è altresì ammessa, la demolizione e ricostruzione edilizia delle pertinenze ed accessori rurali o l'incremento della superficie da essi coperta fino al raggiungimento di R.C. = 1/2;	
----	--	--

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO****CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE****Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	A) <u>AREE DI INTERESSE AMBIENTALE, DOCUMENTARIO E TIPOLOGICO</u>	
a1	Sono le parti di territorio individuate dal P.R.G. comprendenti la porzione dell'insediamento urbano di antico impianto, aventi interesse ambientale, o semplicemente documentario.	
a2	In tali aree, sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.	
a3	Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G. a destinazione d'uso incompatibile o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.	
a4	Sugli edifici a destinazione d'uso confermata a norma del precedente comma, ma non ammessa in riferimento alla destinazione residenziale cui l'area appartiene, e fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G. sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo e, per quanto ammesso dal tipo di intervento fissato, ristrutturazione parziale.	
a5	Il P.R.G. delimita gli immobili obbligatoriamente soggetti a strumento urbanistico esecutivo e gli immobili che possono essere soggetti ad intervento diretto. Per gli immobili in cui è ammesso l'intervento diretto il P.R.G. fissa, con vincolo topograficamente definito, i tipi di intervento necessari e/o consentiti.	
a6	Nelle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo la precisazione dei tipi di intervento, ove non stabilita dal P.R.G. è demandata allo strumento esecutivo stesso.	
a7	In ogni caso il Comune può, in sede di formazione del programma pluriennale di attuazione, o con specifica deliberazione a norma dell'art.17, 8° c. della L.R. 56/77, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G., l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello Stato, o direttamente dal Comune mediante l'impiego di fondi destinati da Leggi di settore al recupero del patrimonio	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	abitativo e dei proventi dei permessi di costruire e delle sanzioni, a norma del Titolo IV, Capo II del DPR 6 giugno 2001 n°380 (T.U.)	
a8	Sugli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza modificazione delle destinazioni d'uso se non in attuazione di destinazioni abitative e che non comportino l'allontanamento degli abitanti, nonché interventi di risanamento conservativo che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'art. 18 del DPR 6 giugno 2001 n°380 (T.U.)	
a9	In ogni caso gli interventi dovranno interessare almeno l'intero edificio e le sue pertinenze catastali ed essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari di cui al presente titolo.	
a10	Le autorimesse private, ove non reperibili all'interno delle costruzioni dovranno essere interrato, totalmente o parzialmente, e l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare convenientemente sistemato per l'accessibilità con pavimentazione o a verde, come stabilito al seguente art. IV.2.5. lett. b). E' altresì ammessa la realizzazione fuori terra di dette autorimesse, nei limiti in cui al successivo art. IV.2.5. lett. a), se il relativo corpo di fabbrica costituisce fronte unitario con gli edifici esistenti e/o completamento della loro sagoma. Il rapporto di copertura sul fondo, al lordo di tutti gli edifici esistenti, non dovrà risultare superiore a 1/2.	
a11	A tutela delle attività agricole esistenti negli abitati è ammessa per gli imprenditori agricoli, la sostituzione edilizia delle pertinenze ed accessori rurali, o l'incremento del 50% della superficie coperta, fermo restando R.C. max = 60%. Incrementi di superficie coperta maggiori del 50% possono essere assentiti con deliberazioni del Consiglio Comunale, ove ne risulti dimostrata la effettiva necessità in rapporto alle attività aziendali.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a12	<p>Il manto di usura delle strade private e di viabilità pubblica di sezione inferiore a m 5,00 dovrà essere di tipo tradizionale in acciottolato, o altri materiali litoidi, o con elementi anche prefabbricati di tipo approvato dal Comune. A tale criterio dovrà uniformarsi la maglia dell'accessibilità esistente nei casi di opere di rinnovo.</p>	
a13	<p>Sistemazione delle aree libere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappe cementizie, ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con ciottoli, o altri materiali litoidi o con elementi, anche prefabbricati, di tipo approvato dal Comune.</li> <li>- Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà altresì provvedere alle eliminazioni di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute, in sede di rilascio del permesso di costruire incompatibili con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni per nuove delimitazioni fondiari; sono ammesse recinzioni di cortili pertinenziali ad uso esclusivo, a condizione che le stesse non costituiscano ostacolo all'accessibilità delle proprietà limitrofe e le cui caratteristiche costruttive siano conformi al Regolamento Edilizio.</li> </ul>	
a14	<p>Decoro dell'ambiente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre con propria ordinanza al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.</li> </ul>	
a15	<p>Illuminazione notturna :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca e dello stesso tipo dovranno essere insegne luminose, con esclusione di apparecchiature a luce colorata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1930, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.</li> </ul>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

a16	<p style="text-align: center;">Accessibilità :</p> <p>- E' fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura di passaggi comuni anche su spazi privati. A tal fine il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito, eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento e ritenuti necessari in sede di rilascio del permesso di costruire per il ripristino della accessibilità e percorribilità pedonale dell'abitato, anche se preesistenti accordi tra privati prevedono limitazioni d'uso.</p>	
-----	---	--

a17	<p>Le suddette prescrizioni si applicano nel caso di interventi eccedenti l'ordinaria e straordinaria manutenzione e limitatamente ai casi in cui l'intervento edilizio non si configuri come risanamento e/o adeguamento igienico.</p>	
-----	---	--

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<b>B) <u>AREE DI RISTRUTTURAZIONE (R)</u></b>	
b1	Comprendono le parti del territorio interessate da porzioni di tessuto urbano degradato che richiedono interventi di ristrutturazione urbanistica - o aree interstiziali libere o sottoutilizzate edificabili con prescrizioni definite -.	
b2	In tali aree sono obiettivi prioritari del P.R.G. il riassetto ambientale e infrastrutturale e la ricostituzione del patrimonio edilizio per la migliore utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture. La destinazione d'uso degli immobili è stabilita dal P.R.G. e gli immobili a destinazione d'uso diversa possono subire trasformazioni unicamente in attuazione delle destinazioni previste dal P.R.G.	
b3	In tali aree il P.R.G. dispone prescrizioni grafiche (sagome, allineamenti, ecc.) e valori parametrici definiti (indici di densità - di utilizzazione, di copertura, ecc.).	
b4	Le prescrizioni di P.R.G. si attuano: a) con la preliminare formazione di strumento urbanistico esecutivo, ove prescritto con apposita simbologia, ed esteso all'intera area individuata dal P.R.G., fatto salvo quanto stabilito al successivo comma c8; b) con intervento edilizio diretto nelle aree diverse da quelle di cui alla precedente lettera a).	
b5	Le aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo possono, con deliberazione del Consiglio Comunale, essere articolate in comparti di intervento, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, sui quali si formano gli strumenti esecutivi stessi.	
b6	Sugli immobili per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, in ogni caso l'intervento dovrà interessare almeno una intera cellula edilizia (edificio e pertinenze catastali) ed essere compatibile con tutte le prescrizioni generali e particolari del P.R.G. Sugli edifici per i quali è prevista la demolizione, anche con ricostruzione, non sono ammessi interventi conservativi eccedenti alla ordinaria manutenzione. La delimitazione prevista dal P.R.G. è adeguata in sede di rilascio di permesso di costruire all'effettiva consistenza delle aree risultanti dagli atti catastali.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**C) AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA**

- c1 Sono le aree già strutturate in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.
- c2 In tali aree il P.R.G. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie pedonali, ed attraverso l'individuazione di aree di arredo urbano e di servizio pubblico.
- c3 Il disegno urbano di dettaglio individuato dal P.R.G. può subire variazioni, limitatamente alla localizzazione della viabilità pedonale e delle aree di arredo urbano, solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che propongono organiche soluzioni alternative, o nell'ambito di comparti di sistemazione urbanistica la cui estensione deve garantire all'interno la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.
- c4 Nello stesso modo il Comune può provvedere mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree di arredo urbano.
- c5 Le variazioni o le nuove previsioni a norma dei precedenti 2° e 3° comma non costituiscono variante del P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.
- c6 Nelle aree libere da costruzioni è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 3** DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE  
**Art. 4** Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

c7 Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni;
- c) ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti;
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) ampliamenti e sopraelevazioni, di edifici unifamiliari che non comportino aumento della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare della Revisione del P.R.G. nei seguenti limiti percentuali (riferiti alla superficie utile lorda esistente):

- a) 100% per i primi 70 mq;
- b) 20% per la S.U.L. eccedente 70 mc;

In ogni caso la S.U.L. aggiuntiva non potrà superare nel complesso i 90 mq ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore a R.C. = 40%;

- g) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici;

c8 E' altresì ammesso il recupero alla destinazione residenziale di fabbricati rurali esistenti non più utili all'attività agricola, sempreché abbiano carattere permanente e per struttura, dimensione e tipologia costruttiva siano adeguate all'uso abitativo, non siano stati abusivamente realizzati (anche se condonati) e gli interventi, nei limiti della ristrutturazione parziale, ne valorizzino l'impianto tipologico.

c9 Le aree libere non asservite a costruzioni esistenti o divenute libere in seguito a frazionamento o alla cessazione e/o al trasferimento di attività produttive, o a seguito della demolizione di edifici esistenti sono edificabili per usi residenziali nei seguenti limiti:

comparto	U.F.	H1	H2	R.C.
<b>r.6</b>	0,25	7,50	10,50	33%
<b>altri</b>	0,35	7,50	10,50	33%

Negli stessi limiti possono essere realizzati ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali e fabbricati rurali esistenti, ove realizzati con indici fondiari inferiori alla predetta densità fondiaria.



## Norme di Attuazione

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**CAPO 3** DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**Art. 4** Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
c10	E' ammessa la costruzione di autorimesse a norma dell'art.IV.2.5. semprechè il rapporto complessivo di copertura sul lotto non superi il 40% al lordo degli edifici esistenti.	
c11	Nel caso di frazionamento si richiama il disposto al 3° comma dell'art.IV.2.1.	
c12	Si richiama in quanto applicabile, il disposto di cui al capoverso b12 del paragrafo B) del presente articolo.	
c13	Agli edifici a destinazione d'uso in tutto o in parte non residenziale si applica il disposto al comma b3 del precedente paragrafo B).	
c14	Ai fini del rispetto del rapporto tra capacità insediativa e dotazione di aree per servizi pubblici, l'ammissibilità degli interventi di cui ai commi c8 e c9 è decisa in P.P.A., cui compete il bilancio tra domanda ed offerta di servizi, nel rispetto di quanto stabilito al punto 2. del comma a1 del paragrafo A) dell'art. III.3.2. A tale fine potranno essere computate le aree individuate nel P.R.G. per servizi pubblici, nei limiti della capacità insediativa marginale consentita dall'applicazione delle dotazioni al predetto art.III.3.2 alla capacità insediativa complessivamente prevista nei quadri sinottici di uso del suolo; potranno altresì essere computate aree per servizi pubblici in aggiunta a quelle individuate dal P.R.G., in quanto se ne preveda l'acquisizione da parte del Comune contestualmente al rilascio del permesso di costruire. In assenza di P.P.A. l'esistenza delle suddette condizioni, e/o la monetizzazione a titolo sostitutivo, è specificata in sede di rilascio del permesso di costruire.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

D) AREE DI COMPLETAMENTO

- |    |  |  |
|----|--|--|
| d1 | Tale classificazione comprende le aree totalmente o parzialmente urbanizzate, costituite prevalentemente da porzioni di suolo inedificate, la cui edificazione, prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono. Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano di norma con semplice permesso di costruire , singola o in comparto, ad eccezione delle aree per cui è prescritto lo strumento urbanistico esecutivo. |  |
| d2 | Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dai valori parametrici e dalle prescrizioni di cui agli allegati quadri sinottici.  |  |
| d3 | Sugli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di cui al comma c7 del precedente paragrafo C), anche ove il fondo di pertinenza non dia capacità edificatoria residua.  |  |

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

**Art. 4 Classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

E) AREE DI NUOVO IMPIANTO

- |    |   |  |
|----|---|--|
| e1 | Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.  |  |
| e2 | Il P.R.G. precisa le aree la cui trasformazione è subordinata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi.   |  |
| e3 | Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, fatto salvo quanto stabilito al capoverso a8 del paragrafo A del presente articolo. |  |
| e4 | La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi può subire modificazioni, inessenziali all'attuazione del P.R.G., nei limiti stabiliti al precedente articolo II.1.3.   |  |
| e5 | Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dai valori parametrici e dalle prescrizioni di cui agli allegati quadri sinottici.   |  |

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 1 Sottoclassi di destinazione e classi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Gli immobili destinati dal P.R.G. ad attività produttiva, sono distinti nelle seguenti sottoclassi:</p> <p>A) IMPIANTI INDUSTRIALI                      B) IMPIANTI ARTIGIANALI                      C) IMPIANTI TERZIARI (artigianali e/o commerciali - direzionali)</p>	
2	<p>Alla destinazione d'uso produttiva delle aree corrispondono, a prescindere dalla sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento:</p> <p>A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI                      B) AREA DA COMPLETARE E RIORDINARE                      C) AREA PER NUOVI IMPIANTI.</p>	
3	<p>Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 2 Norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	A) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL' INTERVENTO	
a1.1	<p>A1) Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati a permesso di costruire, consentiti dal P.R.G., sono ammissibili quando:</p> <p>1 - siano rispettate le condizioni di cui al precedente art. II.1.5. in ordine alla urbanizzazione delle aree;</p> <p>2 - esistano e siano fruibili le seguenti dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:</p> <p>a) per aree destinate ad impianti industriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% di S.T. per interventi in aree di nuovo impianto</li> <li>- 10% di S.F. per interventi in aree con impianti esistenti e confermati, o aree da completare e riordinare</li> </ul> <p>b) per aree destinate ad impianti artigianali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% di S.T.</li> </ul> <p>c) per aree destinate ad impianti terziari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% di S.U.L. ammessa, di cui almeno il 50% riservata a parcheggio di uso pubblico, per le attività di cui alle seguenti lettere C1, C2, C3 e C4, fatte salve maggiori dotazioni dovute in applicazione della DGR 29/10/99 n°563-13414 e della L.R. n°28/99</li> </ul>	
a1.2	<p>A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere concesse.</p>	
a1.3	<p>L'esistenza e la fruibilità delle aree anzidette deve essere tassativamente dimostrata fatto salvo quanto stabilito al precedente e al seguente comma, nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di ampliamento: ove eccedenti i limiti del 20% la dimostrazione va riferita all'intero impianto;</li> <li>- interventi di nuova costruzione: la dimostrazione va riferita all'intero impianto;</li> <li>- interventi di ristrutturazione eccedenti il risanamento igienico e funzionale: la dimostrazione va riferita all'intero impianto;</li> <li>- interventi di riuso di edifici, in tutto o in parte inutilizzati: la dimostrazione va riferita alla parte soggetta a riuso, e/o alla superficie fondiaria ad essa asservita;</li> </ul>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 2 Norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mutamento della classe e/o del ramo di attività: la dimostrazione va riferita all'intero impianto;</li> <li>- modificazione di attività soggetta al conseguimento di licenze di esercizio di qualunque natura: la dimostrazione va riferita alla parte di edificio nella quale si svolge l'attività e/o alla superficie fondiaria ad essa relativa.</li> </ul>	
a1.4	Nelle aree ove è ammesso l'intervento edilizio diretto, ove il P.R.G. non precisi la localizzazione e/o la quantità delle aree per attrezzature funzionali agli impianti o da reperire, le dotazioni minime anzidette possono, -ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione-, essere monetizzate secondo modalità da definire con deliberazione consiliare.	
a2.1	A2) Per destinazioni d'uso di cui alle seguenti lettere A), B), C1), C2), nel caso di rilocalizzazione di impianti esistenti nel Comune o di trasferimento o decentramento di unità locali operanti in altri comuni, l'intervento è subordinato alla convenzione di cui all'art.53 della L.R. n°56/1977.	
a2.2	E' fatto comunque salvo negli altri casi il ricorso alla predetta convenzione, ad insindacabile giudizio del Comune.	
	<b>B) SISTEMAZIONE DELLE AREE</b>	
b1	Le aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla funzionalità degli impianti, dovranno essere adeguatamente sistemate a verde di arredo o attrezzato, con dotazioni non inferiori a quelle stabilite al successivo articolo IV.3.2. Dovranno altresì essere reperite superfici a parcheggio nella misura stabilita al successivo art. IV.3.1.	
b2	L'accesso agli impianti dalla pubblica viabilità dovrà essere arretrato di almeno m 10 nelle aree di Nuovo Impianto fatti salvi maggiori arretramenti disposti dalle fasce di rispetto o, per le altre aree, nella misura stabilita nell'atto di rilascio del permesso di costruire, e di norma non inferiore a m 5,00.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 2 Norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	<p>L'area libera da costruzioni potrà essere coperta con strutture aperte su tutti i lati, a carattere precario, previo conseguimento di autorizzazione a norma della lettera a) del 1° comma dell'art.56 L.R. n° 56/1977, alle seguenti condizioni:</p> <p>a) l'area occupata non sia superiore al 40% dell'area libera da costruzioni direttamente asservite all'impianto produttivo, e il rapporto complessivo di copertura sull'area non sia superiore al 65%;</p> <p>b) risultino comunque rispettati gli standard di piantumazione e di parcheggio fissati, e risultino liberi spazi sufficienti alla manovra degli autoveicoli industriali.</p> <p>C) UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI</p>	
c1	<p>Gli interrati ed i seminterrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria all'attività, che escluda la presenza continuativa di persone, salvo che i relativi locali siano dotati di idonei impianti di trattamento dell'aria, secondo le prescrizioni dettate dal Servizio di Igiene Pubblica.</p>	
c2	<p>Costituisce modifica di destinazione d'uso non ammessa l'uso dell'abitazione per scopi diversi da quelli di guardiana degli impianti e di sorveglianza dei processi produttivi.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 3 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:	
a1	<p>A) <b>PER IMPIANTI INDUSTRIALI (i)</b></p> <p>Nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:</p> <p>a) produzione ed immagazzinaggio, solo se sussidiario all'attività produttiva e, per interventi di nuovo impianto, su lotti di almeno mq.3.000, o estesi all'intera area individuata dal P.R.G. se inferiori;</p> <p>b) amministrazione aziendale in misura non superiore a mq. 0,20 x mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a);</p> <p>c) abitazione in misura non superiore ad una unità alloggio ogni 1.000 mq. di S.U.L. destinata all'attività di cui alle lettere a) e b), con un massimo di una unità alloggio di non più di 200 mq di S.U. per unità locale fino a 2.000 mq. di S.U., e di due unità alloggio per unità locali con S.U. superiore a mq 2.000;</p> <p>d) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.</p>	
b1	<p>B) <b>PER IMPIANTI ARTIGIANALI (a)</b></p> <p>Nelle aree destinate ad impianti produttivi artigianali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:</p> <p>a) artigianato di servizio, e di produzione, immagazzinaggio, commercio limitatamente ai beni prodotti dall'unità produttiva e di essi integrativi su lotti di norma non superiori a 2.000 mq.</p> <p>b) abitazione ed uffici, in misura non superiore a mq 300 ogni unità produttiva con S.U.L. di cui alla lettera a) non inferiore a mq 300 e comunque di norma non superiore a 1/3 della superficie produttiva, e per un solo alloggio; sono comunque ammessi mq 150 di S.U.L.</p> <p>c) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.</p>	
b2	La S.U.L. destinata ad abitazione e ad ufficio dovrà risultare adiacente al fabbricato destinato ad attività produttiva, salvo che le caratteristiche insediative ed ambientali ricorrenti nel luogo, o ragioni di protezione da disagi ambientali dovuti al processo produttivo, ne richiedano la realizzazione in struttura indipendente.	
b3	Costituisce titolo al permesso di costruire il titolo di proprietà o equivalente a norma di Legge.	



**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 3 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	C) PER IMPIANTI TERZIARI (t)	
	C1 <u>Attività terziarie commerciali (tc):</u>	
c1.1	<p>Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commercio all'ingrosso ed al dettaglio in misura non inferiore al 70% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- artigianato di servizio e di produzione non nocivo e non molesto, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- servizi pubblici e privati in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- uffici, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- residenza in misura strettamente necessaria alla custodia degli impianti, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati.</li> </ul>	
	C2 <u>Attività direzionali (td):</u>	
c2.1	<p>Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commercio al dettaglio in misura non superiore al 25% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- artigianato di servizio e di produzione connesso alla commercializzazione dei prodotti non nocivo e non molesto, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziarie e professionali, ricettive, in misura non inferiore al 65% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;</li> <li>- residenza a carattere permanente nella misura ammessa dagli indici di utilizzazione fissati.</li> </ul>	
	C3) <u>Attività terziarie di servizio (ts)</u>	
c3.1	<p>Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presidi sanitari di diagnosi e cura senza ricovero, laboratori di analisi cliniche;</li> <li>- servizi pubblici e privati di interesse pubblico;</li> <li>- servizi di guardiana nella misura strettamente necessaria alla custodia e amministrazione degli impianti.</li> </ul>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 3 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |      |   |  |
|------|---|--|
| c4.1 | <p>C4) <u>Attività terziarie ricreative (trc):</u><br/>                     Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sedi associative ed attività di somministrazione e ristorazione riservate agli associati;</li> <li>- servizi pubblici e privati, artigianato di servizio ed attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 20% della S.U.L. ammessa;</li> <li>- residenza a carattere nella misura strettamente necessaria alla custodia e amministrazione degli impianti, per un massimo di 150 mq di S.U.L.</li> </ul> |  |
|------|---|--|

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 4 Sottoclassi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI	
a1	Il P.R.G. individua le aree e gli impianti produttivi esistenti di cui si conferma la localizzazione.	
a2	Per gli impianti suddetti, a destinazione industriale, artigianale o terziaria, è tassativamente richiesta la unitarietà aziendale, non ammettendosi il frazionamento a qualsiasi titolo degli immobili o lo scorporo di attività ad esclusione del caso previsto al successivo comma a4. Eventuali modificazioni del settore, ramo classe, o sottoclasse di attività, come definiti dall'ISTAT sono subordinate ad autorizzazione.	
a3	Il permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno da parte del titolare dell'azienda all'epoca di entrata in vigore della Revisione Generale del P.R.G. alla conservazione degli edifici oggetto del permesso di costruire al servizio dell'azienda stessa; (con esclusione di locazione o cessione ad altre unità produttive, se non nei modi previsti al successivo comma a4).	
a4	In assenza del predetto impegno gli interventi di cui ai commi a2 e a3 sono subordinati alla stipulazione della convenzione di cui all'art. 53 della L.R. n°56/1977.	
	a <sub>1</sub> ) <u>Impianti industriali o artigianali</u>	
a1.1	Sugli impianti ed attrezzature a destinazione industriale o artigianale, o ad essi sussidiarie, sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. Sono ammessi interventi di ampliamento semprechè: a) l'area coperta degli impianti non sia superiore al 50% dell'area ad esso direttamente asservita, e U.F. massimo pari a 1,00 mq x mq di S.F.; b) vengano attuate le previsioni di P.R.G., ove interessanti direttamente aree ed edifici.	
a1.2	E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di impianti obsoleti. Si applicano in tal caso U.F = 0,70 e RC = 50% e negli stessi limiti sono edificabili le aree libere non asservite agli impianti produttivi esistenti alla data di adozione delle presenti norme.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 4 Sottoclassi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	a <sub>2</sub> ) <u>Impianti a destinazione terziaria</u>	
a2.1	Sugli impianti ed attrezzature a destinazione terziaria, o ad essa sussidiaria, sono comunque ammessi interventi di ammodernamento; di ristrutturazione interna, di adeguamento tecnologico e funzionale.	
a2.2	E' ammesso la sostituzione e ricostruzione degli impianti esistenti, nel rispetto dei parametri U.F. e R.C. allo stato di fatto alla data di adozione del progetto preliminare della Revisione Generale del P.R.G.	
a2.3	E' in ogni caso ammesso, una tantum, l'ampliamento della S.U.L. degli impianti esistenti nella misura massima del 20% e per non più di 500 mq di solaio utile lordo.	
	<b>B) AREE DA RIORDINARE E DA COMPLETARE</b>	
b1	Tale classificazione comprende:	
	b1.1) le aree a destinazione industriale, artigianale o terziaria in cui gli impianti esistenti sono generalmente obsoleti e/o inutilizzati e la dotazione infrastrutturale delle aree inadeguata.	
	b1.2) le aree libere da costruzioni in cui si ritiene ammissibile la realizzazione di impianti per il potenziamento dell'armatura terziaria urbana e territoriale, nel caso di destinazione terziaria; alla rilocalizzazione di impianti esistenti in sedi inadeguate o alle necessità di razionalizzazione del ciclo produttivo di unità locali esistenti nel caso di destinazione industriale: nel caso di destinazione artigianale alla rilocalizzazione di impianti artigianali esistenti nel tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale, o al nuovo insediamento di attività con capacità occupazionale, calcolato come al precedente articolo II.2.4. non superiore ai 15 addetti, appartenenti a rami produttivi di servizio alle attività residenziali, all'automobile agli impianti, e comunque attività per ciclo produttivo non comprese nel 1° elenco delle industrie insalubri.	
b2	In tali aree le previsioni di P.R.G. si attuano sia con intervento diretto, sia con strumento urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni cartografiche.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 4 Sottoclassi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	<p>Gli indici di utilizzazione delle aree sono fissati nei quadri sinottici allegati. Nel caso di aree a destinazione artigianale trascorsi 5 anni dal rilascio del primo permesso di costruire i valori assegnati al rapporto di copertura e all'indice di utilizzazione fondiaria possono essere rispettivamente aumentati del 20%.</p>	
b4	<p>Per gli impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme è comunque ammesso, con intervento diretto, l'ampliamento una tantum della S.U. esistente nella misura massima del 20% e per non più di 500 mq di solaio utile lordo, anche in eccedenza ai valori assegnati a R.C. e U.F., in ogni caso non potrà essere superato sull'area complessiva di pertinenza di edifici esistenti e/o in progetto un R.C. max pari al 70%.</p>	
b5	<p>Non è comunque ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo delle eventuali S.U.L. a destinazione residenziale o per uffici esistenti.</p>	
<p><b>C) AREE PER NUOVI IMPIANTI</b></p>		
c1	<p>Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato generalmente alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.</p>	
c2	<p>L'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di strumenti urbanistici esecutivi, in quanto prescritto negli elaborati cartografici e comunque ove il fabbisogno di infrastrutture non si possa soddisfare all'interno dei singoli lotti e/o con opere di allacciamento ad infrastrutture esistenti.</p>	
c3	<p>Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiore onere di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA**

**Art. 4 Sottoclassi di intervento**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
c4	Nella formazione degli S.U.E. e negli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ammessi si applicano gli indici parametrici fissati ai quadri sinottici.	
c5	I valori assegnati a R.C. e a U.F. trascorsi cinque anni dal permesso di costruire possono essere elevati del 20%, ove tale possibilità sia confermata in sede di S.U.E., sia nelle norme tecniche di attuazione, sia nel disegno dei lotti che nelle aree riservate ad attrezzature al servizio degli impianti produttivi.	
c6	Le nuove aree produttive dovranno individuare opportune fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, ai sensi dell'art.27 della L.R.56/77, al fine di assicurare il corretto inserimento delle medesime nel contesto circostante. Le soluzioni da utilizzare sono quelle tradizionali in base alle quali occorre destinare un'adeguata corona esterna di terreno naturale da piantumare con alberi d'alto fusto e siepi verdi autoctone; nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi di attuazione sarà necessario prevedere norme che garantiscano l'uniformità delle tipologie delle recinzioni, degli accessi e di tutti gli altri elementi prospicienti le aree a destinazione pubblica.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Nella classe degli immobili destinati ad attività agricole il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi:</p> <p>A) AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (A)                      B) AREE DI TUTELA AMBIENTALE (at)                      C) AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (a)                      D) AREE AGRICOLE SPECIALI (as2)</p>	
2	<p>Per ciascuna sottoclasse il P.R.G. precisa gli interventi ammessi, e le modalità operative per la loro attuazione.</p>	
3	<p>Le aree per uso agricolo sono riservate all'attività agricola e non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive, di cava o torbiera, o l'ampliamento delle aree soggette a tali attività all'epoca di adozione delle presenti norme, né la formazione di accumuli di materiali o depositi anche a cielo aperto.</p>	
4	<p>Nelle aree di pianura appartenenti alle sottoclassi A) e D), può essere ammessa con autorizzazione temporanea, la formazione di depositi di materiale connessi con la produzione agro-silvo-pastorale su aree di superficie non superiore a mq. 300, accessibili da strada pubblica e distanti non più di m. 200 dalle aree a destinazione extragricola compresa negli sviluppi di P.R.G. in scala 1:2.000. Nelle stesse aree è ammessa una tantum la realizzazione di costruzioni adibite ad usi accessori all'attività di coltivazione (deposito di attrezzi e prodotti agricoli, serre, stalle per allevamenti a carattere familiare). Ha titolo al permesso di costruire chiunque espliciti attività in agricoltura; la superficie coperta non potrà essere superiore a mq 20, elevati a 50 nel caso in cui l'avente titolo dedichi ad attività agricole almeno 180 giornate lavorative; il rapporto di copertura non potrà essere superiore a 1/20 e l'altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a m..3,00.</p>	
5	<p>Le costruzioni anzidette dovranno essere realizzate con materiali tradizionali e le coperture dovranno essere in cotto. L'accesso alle costruzioni dovrà essere arretrato di almeno m. 7,50 dalla viabilità pubblica, fatte salve maggiori distanze definite dalle fasce di rispetto.</p>	

**Norme di Attuazione****TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO****CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA****Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
6	<p>Il permesso di costruire è dato previa sottoscrizione di impegno unilaterale del richiedente, da trascrivere nei registri immobiliari, per sé ed aventi causa, a non richiedere modifiche di destinazione d'uso delle costruzioni realizzate, ancorché ammissibili.</p>	
7	<p>Nelle aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di recinzioni a carattere permanente, se non a protezione di edifici ed infrastrutture permanenti limitatamente all'area ad essi strettamente asservita, o per non più del doppio della superficie determinata dal rispetto dei rapporti di copertura; l'eventuale recinzione di aree inedificate è ammessa unicamente con manufatti semplicemente infissi al suolo, previa presentazione della denuncia di inizio attività con istanza che ne motivi la necessità in riferimento al pregio delle colture in atto o in programma.</p>	



**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le aree per uso agricolo sono suddivise nelle seguenti sottoclassi di destinazione.	
	<b>A) <u>AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (A)</u></b>	
a1	Nelle aree agricole produttive gli interventi hanno per oggetto la migliore utilizzazione agricola dei suoli attraverso: A) le opere e infrastrutture di punto e di rete per il miglioramento fondiario e del sistema irriguo; B) il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, anche a fini agroturistici, del processo produttivo e delle attrezzature e infrastrutture con esso connesse; C) la creazione di nuovi centri aziendali, in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo; D) la conservazione, il potenziamento o la nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.	
a2	1) <u>Ammissibilità degli interventi</u> sono ammessi i seguenti interventi al servizio di aziende agricole singole ed associate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile:	
a2.1	a) <u>sulle attrezzature e infrastrutture di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme</u> a1 - interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria; a2 - l'incremento della S.U. abitabile esistente in misura non superiore al 30% anche in eccedenza ai limiti di cui al successivo punto 2), fino al raggiungimento delle superfici utili per abitante stabilite all'art.II.2.4, assumendosi le unità anagrafiche per nucleo familiare aumentate di due; 100 mq di S.U. complessiva sono comunque consentiti; a3 - la realizzazione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre; a4 - interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti inutilizzati o inadatti all'abitazione;	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**  
**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**  
**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>a5 - l'ampliamento di unità immobiliari esistenti o la sopraelevazione di edifici nei limiti di cui al p.to a2;</p> <p>a6 - la giustapposizione di nuovi corpi di fabbrica in aderenza a corpi di fabbrica esistenti nei limiti di cui al p.to a2;</p> <p>a7 - nuove costruzioni per abitazione ove gli edifici dismessi vengano demoliti in quanto non classificati tra i beni culturali o destinati, con atto di impegno, ad usi accessori all'attività agricola e la nuova costruzione venga ubicata in contiguità, per quanto possibile, dei rimanenti edifici costituenti il centro aziendale;</p> <p>a8- il recupero di edifici esistenti anche con ampliamento della superficie utile nell'ambito delle strutture edilizie esistenti, per la realizzazione di strutture di accoglienza riservate all'agriturismo, secondo le leggi di settore vigenti.</p>	
a2.2	<p>b) <u>per la creazione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova istituzione.</u>  Sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) solo in quanto la superficie aziendale sia tale da richiedere almeno 287 giornate lavorative, ridotte a 180 per gli imprenditori agricoli non a titolo Principale come definiti alla L.R. n°63/78 che dichiarino di assumere residenza e domicilio nell'azienda.  Nuove costruzioni destinate ad abitazione sono ammesse ove la superficie fondiaria senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 20% dell'intera superficie in proprietà dell'azienda e abbia dimensione unitaria non inferiore a 10.000 mq. Le limitazioni dei precedenti commi non si applicano nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla L.R. n°56/77, né nel caso di trasferimento di centri aziendali esistenti in aree destinate ad uso extragricolo.</p>	
a2.3	<p>c) <u>per la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi o per l'ampliamento di quelli esistenti.</u>  Gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno distare dalle aree a destinazione extragricola più vicine di :  - m 500 per gli allevamenti suinicoli, ovinicoli o di sanati, e per gli altri allevamenti inquinanti.  Per l'ampliamento degli allevamenti esistenti può essere consentita una minore distanza dalle aree urbanizzate o urbanizzande, comunque non inferiore a m. 150;</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>- m. 50 per gli allevamenti di bovini in genere e per altri allevamenti assimilabili .</p> <p>Nel caso di rilocalizzazione di allevamenti esistenti sono ammesse minori distanze, previo parere della A.S.L.. Il Regolamento Edilizio disciplina la distanza degli impianti dall'abitazione dei conduttori.</p> <p>Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi Sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco, nei modi e forme di legge o apposte come condizione al permesso di costruire e quanto stabilito al successivo comma a.3.19.</p> <p>In ogni caso sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se insistono su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 q.li di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo (in proprietà, in affitto e/o in uso) facente capo all'azienda;</li> <li>- se l'azienda risulti dotata di aree di pertinenza (in proprietà, in affitto e/o in uso) sufficienti allo spandimento dei liquami, in rapporto al numero dei capi stabulati, come definite dal R.E. o da Leggi e regolamenti di settore;</li> <li>- se l'allevamento si configura come attività aziendale integrativa e complementare a quella di coltivazione.</li> </ul>	
a2.4	<p>d) <u>per la realizzazione di attrezzature di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli</u></p> <p>d1- ampliamento di attrezzature esistenti ;</p> <p>d2- nuova destinazione di edifici esistenti, ivi comprese opere di ristrutturazione per l'adeguamento funzionale;</p> <p>d3- nuove costruzioni, solo se al servizio di aziende agricole residenti nel Comune i cui terreni ricadono per almeno il 60% nel Comune e nei limiti necessari alla raccolta, conservazione e trasformazione del prodotto aziendale.</p>	
a3	<p>2) <u>Condizioni per l'edificazione:</u></p>	
a3.1	<p>2.1 Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 x mq.</li> <li>a1) come a) ma con colture protette in serre fisse: mc. 0,06 x mq.</li> <li>b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 x mq.</li> </ul>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>c) terreni a seminativo e a prato permanente: mc. 0,02 x mq.</p> <p>d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 x mq. conteggiati su non più di cinque ettari per azienda</p> <p>e) terreni a pascolo e a prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 x mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.</p>	
a3.2	<p>Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.</p>	
a3.3	<p>La capacità insediativa risultante a seguito di trasformazioni edilizie, non dovrà essere superiore a quella calcolata a norma del precedente art.II.2.4, intendendosi che ad ogni addetto possa corrispondere una abitazione fino a 350 mc. e per non più di mc 1500 nel complesso.</p>	
a3.4	<p>La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 20% per le costruzioni a destinazione residenziale, ed al 30% complessivamente; non sono computabili per il predetto rapporto gli appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione. Per le aziende esistenti alla data di adozione delle presenti norme è ammesso un rapporto di copertura massimo di 1/3 per ogni destinazione.</p>	
a3.5	<p>Nell'eventuale costruzione di nuove stalle per allevamenti a carattere familiare annessi alle aziende di coltivazione, ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili a distare da questi in misura radiale non inferiori a m. 10, elevati a 20 nel caso siano adibiti al ricovero di suini e di sanati;</li> <li>- per le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto si applicano integralmente le norme di cui alla Legge 319/76 e successive modificazioni ed al D.P.R. 303/56.</li> </ul>	
a3.6	<p>Hanno titolo al permesso di costruire, e/o alla presentazione di denuncia di inizio attività, i soggetti di cui al 3° e 4° comma dell'art.25 della L.R. n° 56/77, in riferimento al tipo di opera in progetto. Hanno altresì titolo</p>	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i soggetti di cui al 4° comma del paragrafo B) dell'art.III.3.3. e i soggetti riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art.2 della L.R. n° 63/1978.	
a3.7	Il titolo di "proprietario concedente" può essere costituito da atto di impegno relativo registrato a norma di Legge.	
a3.8	In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura della Amministrazione Comunale, ed a spese del <i>titolare del permesso di costruire</i> , sui registri della proprietà immobiliare.	
a3.9	Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'8°, 9°, 10°, 11°, 15°, 16°, 18°, 19°, 20° comma dell'art.25 della L.R. n° 56/1977 ed integrazioni.	
a3.10	<u>2.2. Per le opere di cui alla lettera c)</u> Il rapporto di copertura per gli impianti non potrà essere superiore a 1/3 e U.F. a 0,35. La realizzazione di tali impianti comporta l'istituzione di un'area di rispetto attorno agli edifici per una distanza radiale da essi non inferiore alle distanze indicate al precedente paragrafo C).	
a3.11	Il Regolamento Edilizio disciplina l'ammissibilità degli insediamenti per allevamento zootecnico, in rapporto alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.	
a3.12	Hanno titolo al permesso di costruire, i soggetti di cui all'art.2 della L.R. 63/78 ed il permesso di costruire è gratuito, in quanto abbiano i requisiti di cui all'art.7 della Legge Regionale n° 15/77.	
a3.13	Ai fini dell'accertamento dell'esistenza dei terreni di spandimento, nel caso in cui i terreni necessari non siano in proprietà del titolare del permesso di costruire, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno unilaterale del richiedente, periodicamente aggiornato, allo spandimento in aree definite nell'impegno stesso e negli aggiornamenti, l'atto di impegno è sottoscritto dai proprietari delle aree di spandimento, precisandone la durata.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a3.14	E' ammessa la realizzazione di una abitazione ogni 287 giornate lavorative richieste dal governo degli impianti e per non più di due unità immobiliari, fermi restando i parametri di utilizzazione fissati.	
a3.15	<p>2.3. <u>per le opere di cui al paragrafo d)</u></p> <p>Il rapporto di copertura per gli impianti di nuova costruzione (d3) non potrà eccedere quello stabilito per le opere di cui al paragrafo a), conteggiandosi nel computo tutti gli edifici di pertinenza aziendale. Hanno titolo al permesso di costruire i soggetti di cui al precedente comma a3.6 .</p>	
a3.16	<p>2.4. <u>in ogni caso</u></p> <p>Indipendentemente dal tipo di impianto o attrezzatura agricola, la realizzazione delle abitazioni di servizio, nel caso di nuovi complessi aziendali, è subordinata alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti, come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire.</p>	
a3.17	L'eventuale inadempienza, indipendentemente dalle cause che l'hanno determinata, costituisce modifica di destinazione non ammessa e determina la nullità del permesso di costruire.	
a3.18	Per impianti ed attrezzature di servizio sono da intendersi quei fabbricati in cui propriamente si svolgono le attività di allevamento, immagazzinamento e conservazione dei prodotti, ecc. e devono avere una superficie coperta di norma almeno 4 volte la superficie coperta dell'edificio abitativo, fatte salve dimostrate esigenze di particolari specializzazioni zootecniche o colturali per quanto reso in apposita dichiarazione autenticata con le forme di cui alla legge n°15/68.	

**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**B) AREE DI TUTELA AMBIENTALE (at)**

b1 Sono le aree generalmente contigue agli abitati, costituenti la naturale cornice ambientale degli abitati stessi, o aree comunque di rilevante interesse ambientale, anche ai fini della tutela degli abitati dall'inquinamento.

b2 Il P.R.G. rileva i centri aziendali esistenti in tali aree alla data di adozione delle presenti norme, e per cui si applicano i disposti di cui al precedente paragrafo A). Negli interventi ammessi è consentito occupare aree assoggettate a tutela ambientale entro una distanza radiale di m. 50 dagli edifici esistenti. Non è ammessa la costituzione di nuovi centri aziendali.

b3 In tali aree è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

b4 La capacità edificatoria di tali aree, anche relativa alle infrastrutture, può essere consolidata unicamente nelle aree di cui al precedente par. A), calcolata secondo i valori parametrici ivi stabiliti al punto 2.1.

b5 Per edifici esistenti ai margini delle aree di tutela ambientale è ammessa l'occupazione di tali aree per la realizzazione degli ampliamenti consentiti e nei limiti strettamente necessari. Le aziende agricole esistenti ai margini di tali aree possono realizzare gli interventi per esse ammessi con occupazione di aree assoggettate a tutela, nei limiti indicati al comma b2.

**TITOLO III** CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO  
**CAPO 5** DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA  
**Art. 2** Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<b>C) <u>AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (a)</u></b>	
c1	<p>Comprendono</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree collinari di pregio colturale e/o sottoposte al vincolo idrogeologico;</li> <li>- le aree soggette a dissesto , ad esondazione o umide e pertanto non idonee alla presenza dell'uomo;</li> <li>- le aree comprese in classe III b2 nella Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica;</li> <li>- sono altresì da intendere quali aree agricole di salvaguardia, anche ove non espressamente individuate nelle cartografie del P.R.G., le aree a destinazione agricola individuate agli effetti della L.431/1985 (Legge Galasso).</li> </ul>	
c2	<p>Tali aree sono inedificabili; la capacità edificatoria di tali aree può essere consolidata unicamente nelle aree di cui al precedente paragrafo A, calcolata secondo i valori parametrici ivi stabiliti al p.to 2.1.</p>	
c3	<p>Sugli edifici esistenti destinati all'abitazione sono ammessi interventi di carattere conservativo (art.31, lettere a) b) c) della Legge 457/78), nonché di ristrutturazione ed ampliamento, una tantum, nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per le residenze rurali, come definite al comma 3 dell'art.25 della L.R.56/77 e s.m.i., fino al raggiungimento delle superfici utili per abitante stabilite all'art.II.2.4, punto 1) lett. d), assumendosi le unità anagrafiche per nucleo familiare, aumentate di due.</li> <li>b) per gli edifici a prevalente destinazione residenziale, nei limiti definiti al successivo art.IV.2.4, comma 2, lett. a)</li> </ul>	
c4	<p>Gli interventi di ampliamento di cui al comma precedente possono essere realizzati unicamente alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1<sub>1</sub>) si configurino prioritariamente come recupero di volumetrie preesistenti, originariamente ad altre destinazioni;</li> <li>1<sub>2</sub>) il volume recuperato non sia al piano terreno dell'edificio;</li> <li>2<sub>3</sub>) in assenza di preesistenze di cui al punto 1<sub>1</sub>) l'ampliamento abbia le caratteristiche di sopraelevazione e la superficie utile lorda dell'ampliamento stesso non sia superiore a quella potenzialmente allagabile; venga effettuata contestuale dismissione d'uso delle superfici potenzialmente allagabili, previa rinuncia del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;</li> </ul>	



**TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

**CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA**

**Art. 2 Sottoclassi di destinazione**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
c5	Nelle aree individuate agli effetti della L.431/85 i suddetti interventi sono ammessi in quanto consentiti dalla predetta Legge e con le procedure ivi previste.	
c6	In ogni caso hanno titolo al permesso di costruire i soggetti di cui al precedente paragrafo A) p.to a3.6, previa sottoscrizione dell'impegno di cui al penultimo capoverso del predetto punto esteso al mantenimento della destinazione agrituristica, ove ricorra il caso.	
c7	Nelle aree di pianura soggette a inondazione è ammessa la realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di bacini di raccolta delle acque di superficie;</li> <li>- di impianti per la piscicoltura e la pesca sportiva. In tal caso è ammessa la realizzazione di baracche e di tettoie di servizio, per non più di 50 mq. di S.U., con autorizzazione temporanea estesa ad un periodo pari a quello della licenza o autorizzazione di esercizio.</li> </ul>	
D) <u>AREE AGRICOLE SPECIALI (as2)</u>		
d1	Sono le aree contigue agli abitati, interessate da interventi edilizi episodici con diversa destinazione d'uso, ed i nuclei ed agglomerati abitati isolati, singole cascine e complessi edilizi di rilevante entità.	
d2	Sugli edifici esistenti a destinazione extra-agricola, individuati dal P.R.G., sono ammessi gli interventi di cui al successivo articolo IV.2.4.	
d3	Gli edifici a destinazione agricola esistente possono assumere la destinazione residenziale e/o produttiva secondo le caratteristiche tipologiche degli stessi, previa corresponsione degli oneri di urbanizzazione relativi.	
d4	E' altresì ammessa l'esecuzione di opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, indipendentemente dalle caratteristiche soggettive del richiedente.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 1** Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Nell'area di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico e, comunque, negli edifici per cui il P.R.G. precisa il tipo di intervento, è fatto divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);</li> <li>- di sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;</li> <li>- di sostituire le coperture in cotto e riconducibili alla tradizione locale, con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nei successivi interventi.</li> </ul>	
2	<p>Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.</p>	
3	<p>Si applicano le prescrizioni esecutive riportate all'articolo 32 del Regolamento edilizio.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 2** Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G. sono i seguenti:</p> <p>1 - manutenzione ordinaria;                      2 - manutenzione straordinaria;                      3 - restauro;                      4 - risanamento conservativo;                      5 - ristrutturazione parziale;                      6 - ristrutturazione totale (con o senza ampliamento);                      7 - demolizione;                      8 - manutenzione a termine;                      9 - conservazione allo stato di fatto.</p>	
2	<p>Il P.R.G. classifica nelle tavole di progetto gli edifici in base al tipo di intervento su di essi ammesso.</p>	
3	<p>La classificazione degli edifici può essere integrata dal Comune con deliberazione consiliare che diviene esecutiva a norma dell'art. 3 della Legge n° 530/1947, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.; con l'avvenuta esecutività decorre sui beni deliberati l'efficacia delle presenti norme.</p>	
4	<p>L'intervento oggetto di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività dovrà essere compatibile con il tipo di intervento fissato nella classificazione.</p>	
5	<p>Una diversa classificazione di singoli edifici, nelle aree di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, per tipo di intervento può essere ammessa caso per caso su specifici progetti ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperare al tipo di intervento indicato dal P.R.G., con le procedure stabilite dall'art.17, 8° c. della L.R. 56/77, o nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi. L'intervento dovrà comunque essere riconducibile ai tipi di cui ai punti 1,2,3,4,5,8,9 del primo comma, non ammettendosi ampliamenti se non già indicati in P.R.G.</p>	
6	<p>Nelle aree di Interesse Ambientale Documentario e Tipologico la eventuale riclassificazione (in tutto od in parte) degli interventi previsti sugli edifici costituenti pertinenza o complementari di edifici principali, e ad essi contrapposti e assoggettati dal P.R.G. alla conservazione dello stato di fatto, è valutata dalla A.C. sulla base dei seguenti requisiti dell'edificio oggetto di riclassificazione.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 2** Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>a) se la struttura edilizia originaria ha carattere permanente ed è delimitata da muri a tutta altezza lungo almeno tre lati;</p> <p>b) se la distanza tra gli edifici confrontanti nella stessa cellula edilizia non è inferiore alla somma delle altezze degli edifici ed il rapporto di copertura complessivo non risulti superiore al 50%;</p> <p>c) se l'edificio è dotato di almeno due fronti opposti direttamente aerati;</p> |  |
|--|--|--|

non è ammesso, nemmeno negli interventi di ristrutturazione parziale, l'innalzamento delle linee di imposta e di colmo della copertura, se non nei limiti strettamente necessari a conseguire un andamento regolare.

La nuova destinazione d'uso, se non accessoria, potrà essere esclusivamente abitativa, fatto salvo il riuso per attività commerciale di fabbricati prospettanti su via pubblica.

La manica utile dell'edificio, a opere eseguite, non potrà avere profondità superiore a m. 9,00, nel rispetto della sagoma originaria dell'edificio.

Gli interventi edilizi dovranno garantire la conservazione degli elementi costruttivi di pregio quali volte, archi, ecc.

7 Ove con la riclassificazione di cui al precedente comma si configuri una unità immobiliare indipendente dalla cellula edilizia originaria, o nell'uso non connessa con le esigenze delle famiglie ivi residenti, gli edifici oggetto di riclassificazione dovranno avere altresì le seguenti caratteristiche:

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>a) essere prospicienti per almeno un lato sulla viabilità pubblica ed avere da questa accesso diretto;</p> <p>b) avere confrontanza con gli edifici antistanti, esterni alla cellula originaria ed anche se sul lato opposto della viabilità pubblica, non inferiore a m. 10,00;</p> <p>c) la S.U.L. a destinazione principale e accessoria non potrà essere superiore a mq 230 ad intervento eseguito;</p> <p>d) disporre di area libera in misura almeno pari a 2/3 della S.U. e comunque per R.C. non superiore a 50%.</p> |  |
|--|--|--|

8 In ogni caso gli interventi suddetti, comunque diversi da quelli definiti con prescrizione topografica definita, possono essere assentiti, a condizione che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra la eventuale capacità insediativa aggiuntiva ed aree destinate a pubblici servizi, fermi restando gli standard di cui all'art.21 L.R. 56/1977 e s.m.i.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO**Art. 2** Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
9	<p>Il permesso di costruire viene rilasciato in esecuzione della predetta deliberazione consiliare. Interventi di cui al punto 6 del primo comma, ed interventi di ampliamento nei limiti di cui al paragrafo C dell'art.IV.1.8, su edifici con tipo di intervento diversamente definito sono ammessi unicamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi, estesi all'intera cellula edilizia (edifici ed aree di pertinenza); nello stesso modo possono essere autorizzati interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con sagome diverse da quelle indicate con prescrizione topografica definita, semprechè il nuovo impianto proposto risulti coerente con le tipologie insediative storiche e ricorrenti e ferme restando le quantità edificabili.</p>	
10	<p>Per interventi su immobili ricadenti all'esterno del perimetro delle aree di interesse ambientale e documentario ed a meno di prescrizioni di intervento topograficamente definite a norma del 1° comma, si applicano le norme relative alla classe di destinazione e di intervento cui l'immobile appartiene.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 3** Manutenzione ordinaria

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.</p>	
2	<p>Essi consistono di norma nelle operazioni di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;</li> <li>- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;</li> <li>- riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti esterni ed interni;</li> <li>- sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;</li> <li>- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;</li> <li>- opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.</li> </ul>	
3	<p>Ove nelle opere sopra descritte che interessino l'esterno degli edifici si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originali, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a denuncia di inizio attività, fatta salva diversa prescrizione del R.E. ove siano specificati i materiali ed i colori da adottare nelle opere suddette.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 4** Manutenzione straordinaria

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.</p>	
2	<p>Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici e cioè:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;</li> <li>2) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote di imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati;</li> <li>3) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque aumento di volume o di superficie utile, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento;</li> <li>4) opere di risanamento igienico, consistenti nella realizzazione e integrazione dei servizi igienici e nella formazione di vani tecnici (nell'ambito del volume e della sagoma esistente) per il migliore isolamento dell'edificio;</li> <li>5) opere di adeguamento funzionale e tecnologico degli impianti produttivi consistenti: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nella destinazione di locali esistenti ad attrezzature ed impianti per la produzione, e nelle relative opere di adeguamento edilizio;</li> <li>b) nella realizzazione di vani tecnici ove non reperibili nel volume o nella sagoma dell'edificio per non più di 9 mq di superficie e con l'altezza strettamente necessaria all'impianto cui il volume è destinato;</li> <li>c) nella realizzazione di pensiline, piazzali di carico e strutture praticabili in ferro per la manutenzione degli impianti.</li> </ol> </li> </ol>	

**Norme di Attuazione****TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO**Art. 5** Interventi di restauro e risanamento conservativo

---

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

---

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <p>Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; il R.E. disciplina le opere di consolidamento.</p> |  |
|---|---|--|



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 6** Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) INTERVENTI DI RESTAURO

a1 Gli interventi di restauro prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici il ripristino e la conservazione degli elementi originari e o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti e senza modificazione delle destinazioni d'uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal P.R.G.

B) INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

b1 Gli interventi di risanamento conservativo prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto:

- a) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G., da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne. La sostituzione, ove necessaria, degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti;
- b) l'introduzione di impianti e di locali necessari all'uso attuale;
- c) la eliminazione delle aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza;
- d) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

b2 La sostituzione di volte e di solai in legno interni agli edifici, anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità, previo accertamento del danno temuto da parte degli Uffici Comunali, e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per aree degradate limitate.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 6** Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	Non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, né nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per la posa di cordoli di coronamento o di marginali rettifiche di allineamento, o per il raggiungimento della luce netta interna interpiano di m 2,70, che non alterino il complessivo andamento delle coperture, e comunque non superiore a m.0,50.	
b4	Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici, possono interessare unicamente elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.	
b5	Non sono consentite alterazioni della tipologia e tecnologia edilizia, o l'impovertimento dell'apparato decorativo.	

**Norme di Attuazione****TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO**Art. 7** Interventi di ristrutturazione edilizia

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.	
2	Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.	
3	Nei casi in cui il P.R.G., con le presenti Norme, limita la ristrutturazione alla «ristrutturazione interna» gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto della superficie coperta e utile esistente e, per gli edifici residenziali, del volume. La ristrutturazione interna degli edifici produttivi può comprendere le modifiche all'andamento delle coperture che si rendano necessarie per l'adeguamento tecnologico, semprechè l'ingombro volumetrico complessivo non risulti superiore del 25% all'esistente.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 8** Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**A) RISTRUTTURAZIONE PARZIALE**

a1 Gli interventi di ristrutturazione parziale prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate su spazi pubblici dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, pure con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico;
- c) conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio.

a2 Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- a) integrare le aperture onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di areazione. Le nuove aperture dovranno, per dimensione essere assimilabili alle aperture esistenti e comunque, le nuove finestre dovranno rispettare le proporzioni stabilite all'art.32 del R.E. ; fatti salvi i casi in cui diverse dimensioni si rendano necessarie per la unitarietà compositiva delle facciate;
- b) introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;
- c) introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti.
- d) recuperare alla destinazione d'uso abitativa o accessoria all'abitazione volumi, travate e porticati di carattere permanente, o anche il completamento di volumi vuoti interstiziali, nel rispetto di quanto prescritto all'art.32 del R.E., nell'ambito della sagoma dell'edificio, come definita al successivo art.IV.3.11; in tal caso la visuale libera delle eventuali finestre ricavate nelle opere di completamento non potrà essere inferiore al ribaltamento del più alto degli edifici antistanti e comunque mai inferiore a m 5,00 per edifici ricadenti nella stessa proprietà, a m 10,00 se la confrontanza interessa edifici di diversa proprietà, ad eccezione delle finestre di servizi e locali accessori, per i quali non è richiesta la visuale libera; così come nella misura minima dovrà risultare garantita, ad opere di completamento avvenute, la visuale libera di finestre di edifici circostanti.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 8** Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

La presente norma non si applica per fronti di edifici prospettanti su viabilità pubblica o di uso pubblico.

- e) traslare i solai, senza incremento del numero dei piani fuori terra ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza netta minima dei locali abitabili. In ordine alla conservazione di volte e solai in legno si applica il disposto al comma b2 dell'art. IV.1.6;
- f) sostituire porzione di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione alcuna nella sagoma e nell'allineamento e con disegno dei prospetti coerente con l'insieme.

a3 Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza con l'eliminazione degli elementi aggiunti ed incoerenti con il contesto ambientale.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 8** Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**B) RISTRUTTURAZIONE TOTALE**

b1 Gli interventi di ristrutturazione totale, oltre a quanto stabilito e ammesso per gli interventi di ristrutturazione parziale da riferirsi agli interventi compositivi tipologici e tecnologici superstiti, consistono:

- nella possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini dell'adeguato riutilizzo dell'edificio;
- nella possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate, ivi compresi balconi sui fronti non prospettanti con spazi pubblici;
- nella possibilità di traslazione dei solai, anche con aumento della superficie utile;
- nella possibilità di sostituzione di porzione di edifici degradati e non recuperabili senza incrementi di volume, e fatte salve le prescrizioni di P.R.G. di allineamento di sagoma o di conservazione di facciate.
- nell'innalzare le quote di imposta e di colmo delle coperture per non più di m. 1,00 per allineare le coperture dello stesso edificio al fine di recuperare maggiori luci nette interpiano, o per recuperare vani tecnici (locale caldaia, sgombero, ecc.). Per edifici con preesistente vano sottotetto che abbiano quota di posa del trave dormiente esistente non inferiore a m. 1,00 dall'estradosso dell'ultimo solaio è ammesso alzare la quota di imposta del tetto sui muri d'ambito fino al raggiungimento di una luce netta sotto il trave dormiente di m. 1,80 anche ai fini del recupero abitativo del sottotetto in ampliamento dell'unità immobiliare sottostante. nel caso di esistenti edifici confrontanti con diritti di veduta sul fronte interessato, la sopraelevazione è ammessa solo se la distanza tra gli edifici confrontanti è almeno pari al ribaltamento del più alto, ad eventuale sopraelevazione avvenuta.

b2 La ristrutturazione totale è altresì ammessa nel caso di edifici in cui risulti non possibile il recupero conservativo di cui al precedente §A), per documentata precarietà delle strutture portanti o per l'avanzato degrado dell'edificio e tale da non consentire il ripristino e consolidamento per aree limitate; in questo caso l'edificio dovrà essere ricostruito secondo il metodo analogico (ricostruzione fotografica), senza modificazione alcuna della sagoma e dell'allineamento, dell'andamento delle murature, replicando i prospetti preesistenti per le parti costituenti in origine il volume abitabile e con i criteri di cui al precedente art.IV.1.1 per le restanti parti.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 8** Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

**C) RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO**

c1 Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento indicato con specifica indicazione di P.R.G., sono ammessi aumenti di volume degli edifici esistenti nel rispetto, quando indicata nelle tavole in scala 1:1000, della sagoma massima o, ove non indicata, in misura non superiore al 50% della S.U.L. esistente e fino ad un massimo di mq. 70, alle seguenti condizioni:

1. il rapporto di copertura sul fondo asservito non superi, ad ampliamento avvenuto, il 50%, computando tutti i fabbricati, principali ed accessori esistenti;
2. sia rispettata una confrontanza tra fabbricati a destinazione principale, almeno pari alla semisomma delle altezze di detti fabbricati, e comunque non inferiore a m 7,50;
3. sia rispettata una confrontanza tra fabbricati a destinazione principale e fabbricati accessori almeno pari a m. 10,00, o, se appartenenti alla stessa proprietà, non inferiore a m. 7,50 e almeno pari al doppio dell'altezza in gronda del fabbricato accessorio. Nel caso di minori confrontanze l'ampliamento è ammesso ove vengano demoliti i fabbricati accessori antistanti, o ridotti nella sagoma fino a consentire il rispetto della confrontanza fissata;
4. la manica finale dell'edificio, per quanto costituente superficie coperta, sia compresa in m. 9,50 e l'altezza in gronda non superiore a m. 9,00.

Con tali interventi non è ammessa:

- a) la modificazione degli allineamenti a confine, se non in prosecuzione dell'allineamento stesso, fatte salve eventuali prescrizioni di nuovi allineamenti, previo accordo con il confinante;
- b) per gli ampliamenti con sopraelevazione, un'altezza del trave dormiente superiore a m. 1,80 riferita all'estradosso dell'ultimo solaio esistente.

c2 Quando l'intervento comporti il recupero abitativo di preesistenti travate e porticati, o ampliamenti realizzati per effetto del precedente comma a2, p.to d) il volume di ampliamento suddetto non può essere concesso a meno che il volume recuperato sia inferiore a mc 200; in tal caso l'ampliamento può essere concesso solo per la differenza.

c3 Per gli edifici in linea a carattere permanente è sempre ammesso, nei limiti quantitativi anzidetti, il prolungamento, secondo la direzione del fronte, delle sagome esistenti fino al confine.

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 8** Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

c4	Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza, con l'eliminazione degli elementi aggiunti e non coerenti con il contesto ambientale.	
----	---	--

**D) RISTRUTTURAZIONE CON MODIFICA DI DESTINAZIONE**

d1	Negli interventi di ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione è ammesso il recupero alla destinazione d'uso stabilita dal P.R.G. (r-residenziale, terziaria) dei relativi volumi, senza modifica della sagoma del fabbricato, fatte salve ulteriori prescrizioni di P.R.G. topograficamente definite, e/o gli strumenti di cui all'art.IV.1.8.A. Non è in ogni caso ammessa la modificazione degli allineamenti a confine, fatte salve eventuali prescrizioni di nuovi allineamenti.	
----	---	--



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 9** Intervento di conservazione allo stato di fatto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sugli edifici per i quali è prescritta la conservazione dello stato di fatto nelle aree di vecchio nucleo rurale, topograficamente individuati dal P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
2	Per gli edifici a destinazione residenziale in atto sono altresì ammesse modifiche planimetriche e distributive interne, per il migliore utilizzo delle superfici utili esistenti, nonché gli interventi di cui all'art.III.3.4 paragrafo B, commi b8 e b9, gli eventuali ampliamenti ammessi dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di impianto.	
3	I fabbricati esistenti rurali accessori alle attività agricole per i quali è prescritto l'intervento di conservazione possono essere adibiti ad usi accessori alla residenza, quali magazzino ed autorimessa, con opere edilizie riconducibili alla manutenzione straordinaria. Di tali fabbricati è altresì ammessa, previo conseguimento di permesso di costruire, la sostituzione edilizia con nuove costruzioni di altezza non superiore a m. 4 realizzati con materiali tradizionali e coperture in cotto; sono in ogni caso da rispettare le prescrizioni di P.R.G. relative agli allineamenti ed alla conservazione dei fronti.	
4	Sugli stessi fabbricati rurali è ammesso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- innalzare le linee di gronda e di colmo esistenti, in allineamento alle coperture di edifici latistanti, semprechè risultino rispettate le norme di confrontanza dagli edifici antistanti di cui al 2° comma dell'art.IV.1.12. lett. a);</li> <li>- realizzare solai interpiano o soppalchi al fine di adibire il volume sottotetto a deposito e ricovero di derrate agricole.</li> <li>- sono sempre ammessi interventi di demolizione parziale o totale, diretti al contenimento degli indici di utilizzazione del lotto e/o delle sagome plano-volumetriche esistenti.</li> <li>- l'intervento, in aggiunta a quanto stabilito ai punti precedenti può comprendere opere di riqualificazione delle facciate secondo i criteri dell'art.IV.1.1.</li> </ul>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 9** Intervento di conservazione allo stato di fatto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

5	I fabbricati contigui a edifici assoggettati agli interventi di cui al precedente art.IV.1.6/7 possono essere acquisiti alla unità funzionale e strutturale dell'edificio principale, con interventi fino alla ristrutturazione totale nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio principale, purché non vengano a costituire unità immobiliari autonome.	
---	---	--

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 10** Edifici in demolizione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

1	Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione	
---	---	--

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 11** Edifici con manutenzione a termine

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sono classificati a termine quegli edifici e impianti, a carattere permanente e non, ritenuti pregiudizievoli per la qualità dell'ambiente circostante e per un adeguato svolgersi delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.	
2	Essi, destinati nel tempo all'abbattimento, possono essere soggetti unicamente ad interventi di ordinaria manutenzione. La loro demolizione è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività relativa a unità catastali che li includono, per opere diverse dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.	
3	Per detti edifici l'abbattimento non è necessario quando risultino riconducibili ai criteri e caratteristiche di cui all'art.III.3.4 comma b12.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 12** Interventi edilizi di nuova costruzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate o di sostituzione di strutture esistenti, previa demolizione totale o parziale, in modo così rilevante da configurare l'intervento di ricostruzione, salvo il caso della ricostruzione analogica normata al precedente art.IV.1.8 comma b2.</p>	
2	<p>Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dal P.R.G. o stabilite dalle presenti norme:</p> <p>a) <u>la distanza minima tra pareti finestrate</u> di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate;</p> <p>b) <u>la distanza dai confini</u> del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m 5,00; tale minimo può essere ridotto a m 0,00 se trattasi di pareti non finestrate, ove sia intercorso un accordo con proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine e dove l'edificazione è prevista con tipologia in linea o a schiera. L'accordo con i confinanti non è altresì richiesto:</p> <p>a- per edifici in progetto la cui parte a confine (compresa la copertura) sia inclusa in un volume di involucro di altezza inferiore a m 3,00 e con il lato normale al confine non inferiore a m 5,00;</p> <p>b- nel caso in cui il lotto libero a confine, di proprietà unitaria, abbia profondità, riferita ad ogni punto della parete a confine in progetto, superiore a m 30,00.</p>	
3	<p>Nel caso di intervento diretto, qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza o distanza dai confini non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni limitatamente a tipologie edilizie uni-bifamiliari o in linea o a schiera con altezza non superiore a m 8,00, potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 12** Interventi edilizi di nuova costruzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	<p>Negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a m 30,00, dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni 30 metri.</p> <p>Negli isolati ove il P.R.G. non reperisce aree a parcheggio al servizio delle residenze, tali accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di sosta in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno m 15,00.</p>	
5	<p>Gli interventi di nuova costruzione individuati dal P.R.G. nelle aree di interesse ambientale, documentario e tipologico, dovranno avvenire nel rispetto della sagoma massima del numero di piani fuori terra e delle destinazioni d'uso fissate e nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per fabbricati accessori: tetto ad una falda in coppi o a doppia falda; paramenti in cotto a vista o intonaco civile o rustico, serramenti in legno; altezza massima non superiore a m 4,00 sul fronte verso aree private, e a m 3,00 sul fronte verso le aree pubbliche e per la viabilità;</li> <li>- per fabbricati a destinazione principale le modalità costruttive dovranno rispettare quanto indicato al precedente art.IV.1.1. L'altezza degli edifici non dovrà essere superiore all'altezza dell'edificio adiacente e le coperture dovranno risultare allineate.</li> </ul>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 1** TIPI DI INTERVENTO

**Art. 13** Completamento (ampliamento e sopraelevazione) di edifici esistenti

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Il completamento di edifici esistenti consiste nell'ampliamento della superficie utile sia in orizzontale che in verticale (sopraelevazione); il completamento può altresì essere costituito da volumi e/o superfici utili indipendenti dall'edificio preesistente.</p>	
2	<p>Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;</p> <p>b) nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti (per le superfici di facciata interessate), è necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari.</p>	
3	<p>Per interventi suddetti su edifici sorti a confine non è richiesto l'accordo con i proprietari confinanti.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 1** Frazionamento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai fini delle presenti N.d.A. si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.	
2	Le aree inedificate a destinazione extragricola e/o non costituenti pertinenza di edifici, o non asservite ad edifici in atti pubblici, non possono di norma essere frazionate, se di superficie unitaria superiore a mq 3.000, se non in attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Il P.R.G. individua le aree dove, in ogni caso, ogni intervento è subordinato alla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.	
3	Nel frazionamento di aree su cui insistono edifici e/o costituenti pertinenza di edifici e/o asservite ad edifici in atti pubblici, devono risultare rispettanti, per le aree residue asservite ai preesistenti edifici, i valori parametrici assegnati al rapporto di copertura, alla densità edilizia, e di utilizzazione, fondiaria e territoriale, come se fossero aree libere ed edificabili.	
4	Il frazionamento di aree a destinazione agricola, è ammesso unicamente nei seguenti casi: a) se diretto alla migliore utilizzazione dei suoli da parte di aziende esistenti; b) se diretto alla costituzione di nuove aziende; in tal caso le aree frazionate dovranno risultare non inferiori alla minima unità colturale necessaria e di norma non inferiore a mq 5.000 fatte salve dimostrate necessità aziendali in ragione dell'indirizzo produttivo; c) se diretto ad integrare le aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione extragricola; d) se diretto alla realizzazione di orti urbani, di proprietà pubblica o privata.	
5	Non è comunque ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.	
6	L'esistenza delle condizioni di cui ai precedenti commi deve essere documentata, nelle domande di permesso di costruire e di denuncia di inizio attività per interventi su aree risultanti da frazionamenti successivi alla adozione delle presenti norme.	
7	La documentazione deve essere riferita anche agli immobili interessati dal frazionamento e non oggetto di intervento.	



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 1** Frazionamento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	Ove non sussistano le condizioni predette il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività non possono essere rilasciate fino alla esibizione di atti di frazionamento, che consentano il rispetto di tutti gli indici, parametri e prescrizioni del P.R.G. nonché delle presenti Norme di Attuazione.	
9	Ove il frazionamento avvenga, indipendentemente da interventi edificatori in progetto, l'aveute titolo può sottoporre il progetto di frazionamento al Comune, il quale previo accertamento dell'esistenza dei requisiti sopraffissati, rilascia dichiarazione di conformità, senza pregiudizio di ogni successivo adempimento e verifica.	
10	Le norme ai precedenti commi non si applicano nei casi di frazionamento coattivo o per successione, a norma di Legge.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 2** Modifiche di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>La modifica di destinazione degli immobili consiste:</p> <p>a) nell'adibire immobili e unità immobiliari ad usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori;</p> <p>b) nell'adibire immobili ed unità immobiliari esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme ad usi diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.</p>	
2	<p>Nelle singole unità immobiliari non si considera come uso diverso da quello stabilito l'uso parziale che, in caso di locazione, non darebbe luogo ad un diverso regime contrattuale a norma dell'art.80, ultimo comma, della Legge 27.7.1978 n° 392. La coerenza tra la destinazione d'uso dell'edificio ed il classamento catastale di cui alla lettera b) va accertata nell'autorizzazione all'abitabilità od usabilità dell'edificio.</p>	
3	<p>Ai fini delle presenti norme il riuso di opifici produttivi non utilizzati a seguito della cessazione dell'attività, è assimilato alla modifica di destinazione.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 3** Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume, oltretché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
2	Sugli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, di corsi d'acqua, e relative agli impianti tecnologici, salvo quanto disposto al precedente comma sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente o, per edifici non valutabili in termini di volume, del 20% della superficie coperta, alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.	
3	Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.	
4	Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 4** Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Il P.R.G. individua gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con la destinazione dell'area in cui ricadono. Le attività in essi svolte sono definite dal P.R.G. compatibili o incompatibili. Nel caso di attività incompatibili, fino al perdurare di esse e fatte salve ulteriori prescrizioni, sugli edifici sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.</p>	
2	<p>Nel caso di attività compatibili sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:</p> <p>a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di cui al comma c8 del precedente art.III.3.4.C.</li> </ul> <p>b) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zona agricola:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di restauro, risanamento conservativo ristrutturazione ed ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio, e comunque non superiori a 1.000 mq., semprechè la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà;</li> </ul> <p>c) su impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:</p> <p>c1 - nei complessi di interesse storico, artistico ed ambientale e nelle aree di interesse ambientale documentario e tipologico: interventi stabiliti dal P.R.G. con prescrizioni topograficamente definite;</p> <p>c2 - nelle aree a capacità insediativa esaurita di completamento o nuovo impianto: manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	
3	<p>Sono in ogni caso ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed i seguenti:</p> <p>a) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in area di tutela ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di cui alle precedenti lettere a) e b), riferiti alla prevalente destinazione d'uso dell'edificio, impianto ed attrezzature; per impianti edifici ed attrezzature a destinazione in atto di servizio all'attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta all'epoca di adozione delle presenti norme;</li> </ul>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 4** Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>b) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico, o destinate alla viabilità ed accessibilità semprechè in contrasto con tali destinazioni: manutenzione ordinaria e straordinaria;</p> <p>c) su edifici o porzioni di edifici destinati a esercizi pubblici ricadenti in area per uso agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio: ivi compresa la superficie destinata all'abitazione dell'esercente;</li> </ul> <p>d) su edifici o porzioni di edifici destinati ad attività commerciali ricadenti in area per uso agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di restauro, risanamento conservativo e ampliamento non superiore al 100% della superficie di calpestio ivi compresa la superficie destinata all'abitazione dell'esercente.</li> </ul>	
4	<p>In ogni caso gli impianti produttivi agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G. dovranno nel tempo provvedere alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività. Le modalità operative per il trasferimento e per il seguente riuso degli immobili dismessi sono soggetti a convenzione a norma dell'art.53 della L.R. n° 56/77.</p>	
5	<p>Sugli edifici esistenti destinati ad attività artigianali e/o terziarie in aree a destinazione residenziale (r), fino alla rilocalizzazione a norma del precedente comma, sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ampliamento della S.U.L. nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per attività con S.U.L. fino a mq 100           100%</li> <li>- sulla maggiore superficie e fino a mq 300    25%</li> <li>- sulla maggiore superficie oltre mq 300       10%</li> </ul> <p>L'ampliamento non potrà comunque essere superiore a mq 200 di S.U.L. e nel rispetto di R.C., comprese le strutture esistenti, del 50%.</p>	
6	<p>Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi una-tantum e possono essere eseguiti anche per parti.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 4** Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
7	Nel caso di edifici esistenti con attività in contrasto di destinazione non individuati dal P.R.G. la compatibilità o incompatibilità è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.	
8	In tale caso il permesso di costruire è rilasciato, previo parere della C.I.E., in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.	
9	Agli interventi di ampliamento di cui al punto b) del 2° comma ed al punto d) del 3° comma, quando ricadenti in area agricola, ed al riuso degli stessi edifici quando l'attività risulti cessata da più di 1 anno, si applica l'art.III.4.2 comma a.1.1 lettere b) e c), e comma a.1.4 in ragione della capacità insediativa aggiuntiva, intendendosi la superficie di pertinenza, cui riferire lo standard definito, pari a quella derivante dal rapporto di copertura del 25%.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 5** Fabbricati accessori

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa in ogni area, a prescindere dalla classe di intervento che le è propria, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:</p> <p>a) fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiore a m 2,50 se individuali, o secondo le norme di Legge se collettive in misura non superiore a mq.30 ogni unità alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale in tipologia plurifamiliare, elevati a mq. 40 in tipologia uni-bifamiliare, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione, oltre ad un massimo di mq 10 per depositi e cantinole di pertinenza delle unità immobiliari;</p> <p>b) interrata totalmente o parzialmente: le superfici di cui sopra sono aumentate in complesso di mq 10 al lordo delle corsie di manovra. L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm 70 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.</p>	
2	<p>Per dotazioni maggiori di quelle prescritte alle lettere a) e b) le modalità di uso delle autorimesse stesse dovranno essere definite con convenzione e in tale ambito, per la quota parte eccedente i limiti indicati, potrà essere stabilita l'edificazione in diritto temporaneo di superficie.</p>	
3	<p>Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o le banchine pedonali.</p>	
4	<p>La costruzione di autorimesse non asservite ad edifici esistenti è ammessa nei seguenti casi:</p> <p>a) in aree destinate ad insediamenti residenziali, produttivi e terziari. Le costruzioni non potranno eccedere i seguenti limiti: U.F. : max mq 0,5/mq S.F. R.C. : max 70% (al lordo delle rampe di accesso) Gli edifici dovranno avere decoro proprio di edifici civili urbani.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 5** Fabbricati accessori

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

b) in aree destinate a servizi ed infrastrutture.  
 le costruzioni dovranno risultare interrato e i lastrici di copertura dovranno essere adeguatamente sistemati per consentire la destinazione funzionale prevista dal P.R.G.  
 Le rampe di accesso non potranno occupare più del 20% dell'area di intervento.

Nel caso di autorimesse di cui alla lettera a) del presente comma, il Comune può consentire maggiori indici di utilizzazione ove si provveda a convenzione con la quale sono definite le modalità di assegnazione dei posti macchina e le condizioni economiche di accesso.

Le autorimesse di cui alla lettera b) del presente comma sono realizzate in concessione del diritto di superficie.

La concessione del diritto di superficie può, ad insindacabile giudizio del Comune, non essere richiesta nel caso di interventi in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, limitatamente alle aree assoggettate all'uso pubblico.



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO

**Art. 6** Sottotetti

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Dal calcolo della S.U.L. dell'edificio, <i>del n° di p.f.t. e dell'altezza del fabbricato</i>, sono esclusi i sottotetti quando compresi nella sagoma <i>virtuale</i> individuata dall'intradosso di tetto a doppia falda, con pendenza non superiore al 50% misurata a partire da m. 1,50 in aggetto dal filo del piano dell'estradosso dell'ultimo solaio; <i>la sagoma virtuale può essere orientata in modo indipendente dallo spessore di manica a condizione che l'altezza di intradosso del colmo non superi m. 3,50; la sagoma dell'ultimo solaio è individuata con le caratteristiche definite all'art. IV.3.10</i></p>	
<i>Ibis</i>	<p><i>Nella sagoma di tetto definita al precedente comma 1 è ammesso l'inserimento di uno o più abbaini con fronte di larghezza non superiore a m 1,60 e interasse non minore di m 6,60.</i></p>	
2	<p>I sottotetti, o parte di essi, vengono considerati <u>abitabili</u> quando si verifichino tutte le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>l'intero ambiente, o anche un singolo locale, o parte in cui il sottotetto risulti diviso, abbia un'altezza conforme a quella dei locali abitabili, considerando che il volume e la superficie di riferimento devono essere riferiti a piani di calpestio sui quali insista un'altezza minima di m. 1,60 misurata sulla verticale, dall'estradosso del solaio di pavimento all'intradosso del corrispondente punto della struttura di copertura;</li> <li>sia dotato di scala interna o esterna, in struttura fissa (non retrattile) con larghezza almeno pari a m. 0,80;</li> <li>i locali con caratteristiche di altezza pari ai locali abitabili siano dotati di superfici di aerazione e illuminazione compatibili con le norme vigenti;</li> </ol>	
3	<p>Agli effetti del calcolo delle grandezze urbanistico-edilizie è influente il fatto che i sottotetti o loro singoli locali siano effettivamente abitati e dotati delle normali finiture dei locali abitabili. Sono considerati abitabili i sottotetti assoggettati alle sanatorie di legge e quelli recuperati ai sensi della L.R.21/98.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 2** ALTRI TIPI DI INTERVENTO**Art. 6** Sottotetti

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	<p>I sottotetti vengono considerati <u>agibili</u> quando all'interno del poligono inviluppo dei punti sopra i quali è misurabile un'altezza minima di m. 1,60 (misurata in verticale dall'estradosso del solaio di pavimento all'intradosso della struttura di copertura) sia comunque inscrivibile un cerchio di m. 3,00 di diametro e ciò indipendentemente dalla divisione o meno del sottotetto in parti o vani diversi; dall'inviluppo della sagoma perimetrale di base deve essere stralciata l'area netta delle eventuali scale di accesso interne. Non è rilevante per l'agibilità l'esistenza o meno di aerazione o finestrate di sorta.</p>	
5	<p>I sottotetti non sono comunque considerati abitabili o agibili qualora non siano dotati di alcun accesso ad esclusione di botola di servizio con scala retraibile di larghezza inferiore a m. 0,80.</p>	

**TITOLO IV**    *TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO*

**CAPO 2**        *ALTRI TIPI DI INTERVENTO*

**Art. 7**         *Verande*

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | <p><i>E' ammessa l'esecuzione di manufatti di tamponamento provvisorio di balconi e terrazze unicamente in edifici non compresi nell'area di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, ed alle seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) il tamponamento avvenga con pannelli trasparenti ed amovibili, aventi le caratteristiche di serramento, di tipo accettato dal Comune;</i></li> <li><i>b) non risultino incluse nel tamponamento bocche di immissione delle immondizie nei condotti di trasporto e finestre per l'aerazione di locali ad uso indipendente da quello delle verande e/o non da essa direttamente accessibili;</i></li> <li><i>c) in edifici superiori a 2 p.f.t. non venga alterata la sagoma dell'edificio determinata dai solai permanenti esistenti;</i></li> <li><i>d) non interessino fronti degli edifici direttamente prospettanti su spazi pubblici;</i></li> <li><i>e) la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq. 8,50;</i></li> <li><i>f) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda (finestre che devono comunque rimanere anche eventualmente sostituendo l'originaria muratura di contorno con serramenti) non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale stesso; la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore a 1/6 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono su di essa; qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda deve essere resa direttamente e permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro avente una superficie non inferiore a 1/30 della superficie della veranda, con un minimo di mq. 0,20; tubazioni e misuratore possono essere collocati in un apposito settore della veranda, separato con parete divisoria, ventilato con le stesse modalità di cui sopra ed accessibile per l'ispezione;</i></li> <li><i>g) le cucine, i locali con posto cottura ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;</i></li> <li><i>h) non siano installati nella veranda corpi o apparecchi riscaldanti, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucina e altre apparecchiature ed arredi che mutino le caratteristiche di volume tecnico accessorio al servizio dell'unità immobiliare.</i></li> </ul> |  |
|---|--|--|

**TITOLO IV**    *TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO*

**CAPO 2**        *ALTRI TIPI DI INTERVENTO*

**Art. 7**         *Verande*

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2	<i>Nel caso di edifici plurifamiliari l'installazione è ammessa sulla base di progetto tipo, approvato dai condomini, cui sono da uniformare le singole realizzazioni.</i>	
3	<i>La realizzazione di verande può essere prevista negli edifici esistenti e nei progetti di nuovi edifici.</i>	
4	<i>Le opere, nei limiti qualitativi e quantitativi sopra descritti, in quanto dirette al contenimento dei consumi energetici degli edifici, sono da intendere quali impianti tecnologici e sono pertanto soggette a segnalazione certificata di inizio attività contenente tutti gli elementi probatori delle condizioni di cui al 1° e 2° comma.</i>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 1** Aree di parcheggio pertinenziali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o produttiva è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi pertinenziali, fatte salve maggiori dotazioni richieste dalla Legge 122/90:</p> <p>A) per uso residenziale per abitante insediato calcolato a norma del precedente art.II.2.4.;</p> <p>a1) interventi di restauro di ristrutturazione di risanamento mq.5,00</p> <p>a2) nuove costruzioni e completamenti mq.1,00 per mc10 con min. 10 mq/ab</p> <p>B) per uso terziario:</p> <p>- attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo mq.1,00 per mq100 di area asservita mq.0,5 per mq. di S.U.</p> <p>- attrezzature ricettive mq.0,50 di S.U.</p> <p>- uffici mq.0,30 per mq. di S.U.</p> <p>- commercio per metro quadro di superficie di vendita:</p> <p>a) superficie di vendita superiore a mq 400 mq 1,00 per mq di Sup. di vendita fatte salve maggiori dotazioni richieste dalla DGR 29/10/99 n°563-13414 e della L.R. n°28/99</p> <p>b) superfici di vendita inferiori a mq. 400 mq 0,50 per mq di Sup. di vendita</p> <p>C) per attività industriali e artigianali:</p> <p>- per ogni addetto, calcolato come al precedente art.II.2.4 mq 10.</p>	
2	<p>Le superfici di cui al precedente comma devono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio dal P.R.G. limitatamente alla quota eccedente il fabbisogno di parcheggio pubblico espresso dall'intervento, o all'interno del corpo di fabbrica, o in aree in fregio alla viabilità e all'esterno delle recinzioni.</p>	
3	<p>Per interventi ricadenti nei complessi di pregio storico, artistico, ambientale, o nelle aree di interesse ambientale documentario e tipologico, o nelle aree di ristrutturazione, o nelle aree di capacità insediativa esaurita, ove l'avente titolo agli interventi non disponga delle aree necessarie per la costituzione di parcheggi, le predette quantità, quali urbanizzazioni primarie, possono essere monetizzate, secondo modalità definite con D.C.</p>	

**Norme di Attuazione****TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO**Art. 1** Aree di parcheggio pertinenziali

---

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

---

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | Le aree o le superfici utili destinate a parcheggio pertinenziale, quando non dismesse, a norma del presente articolo, non possono essere cedute separatamente dalle unità immobiliari alle quali sono legate con vincolo pertinenziale. |  |
|---|--|--|

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 2** Tutela del verde

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<b>A) SVILUPPO DEL VERDE</b>	
a1	L'esecuzione di interventi edilizi è subordinata alle seguenti dotazioni minime di aree effettivamente sistemate a verde privato, condominiale e/o di arredo urbano:	
	a) per ogni abitante insediato, calcolato a norma del precedente art.II.2.4	<i>mq 50,00</i>
	b) per ogni mq di S.U. destinata ad attività terziarie ed a servizi pubblici e privati	<i>mq 0,50</i>
	c) per ogni mq di S.U. destinata ad attività produttive	<i>mq 0,30</i>
	d) per ogni addetto, calcolato a norma del precedente art.II.2.4 in aggiunta alle dotazioni in cui alle lettere b) e c)	<i>mq 30,00</i>
a2	Le superfici sopraindicate devono essere reperite nelle aree di pertinenza degli edifici, o in aree destinate a verde di arredo dal P.R.G.	
a3	Le caratteristiche delle colture arboree sono definite dal regolamento edilizio.	
a4	Ove l'avente titolo non disponga delle aree necessarie le predette dotazioni (quali urbanizzazioni primarie) possono essere monetizzate secondo modalità definite con deliberazione consiliare.	
	<b>B) COLTURE PREGIATE</b>	
b1	<i>Nelle aree per colture pregiate individuate dal P.R.G. nelle tavole di progetto in scala 1:2000 sono ammessi unicamente interventi diretti al miglioramento delle colture agricole con divieto di esecuzione di opere edilizie diverse dalla recinzione dai fondi e da opere irrigue.</i>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 2** Tutela del verde

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

*C) PERMEABILITÀ DEI SUOLI*

*c1* La realizzazione di edifici di nuova costruzione, o comunque la realizzazione di interventi edilizi che comportino aumento della superficie coperta, è subordinata al mantenimento di superficie permeabile pari ad almeno 1/3 della superficie fondiaria o, nel caso di Strumenti Urbanistici Esecutivi, di 1/3 della superficie territoriale.

*c2* Al fine del rispetto dei requisiti di cui al comma b1, nel caso di aree previste a parcheggio di superficie, è ammesso l'utilizzo di soluzioni a basso impatto ambientale concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato)



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 3** Autorizzazione all'insediamento industriale, commerciale e alla modifica di destinazione d'uso di attrezzature ricettive

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	A norma del quinto comma dell'art. 26 della L.R. n° 56/77, il rilascio di permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.	
2	Ai sensi del 7° e 8° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. il rilascio di permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.	
3	Per edifici con in atto esercizi alberghieri e para alberghieri, è fatto comunque divieto di modificare la destinazione d'uso, senza avere preventivamente conseguito il permesso di costruire. Il permesso di costruire è rilasciato, sentita la C.I.E. su parere vincolante del Consiglio Comunale con cui si dichiara la superfluità dell'attrezzatura oggetto di intervento nel quadro della capacità ricettiva esistente.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 4** Opere in aree attigue e strade provinciali e statali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle strade provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detto Ente per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.	
2	Ai sensi dell'art.28 della L.R. n° 56/77 non possono essere autorizzati di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e destinate, dagli assi stradali statali e provinciali.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 5** Accessi controllati

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

1	Fatto salvo quanto stabilito al precedente art.IV.3.4, non possono essere autorizzati accessi veicolari diretti sulla strada di singoli edifici, né l'apertura di derivazioni stradali di servizio a gruppi di edifici se non indicate dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi.	
---	---	--

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 6** Vincolo ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali n°490/99

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi del Titolo I del T.U. n° 490/99 (ex Legge 1089/39) circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relativi ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.	
2	Tutti gli interventi ricadenti su immobili soggetti a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma del Titolo II del T.U. n° 490/99 (ex Legge 1497/39) sono sottoposti al preventivo parere vincolante secondo le disposizioni della L.R. n°20/89.	
3	Il parere della Commissione di cui all'articolo 91/bis della Legge Regionale n° 56/77, oltre ai casi dovuti ai sensi dei commi 2°, 9° e 10° del medesimo articolo, può comunque essere richiesto a discrezione del Sindaco, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio del prescritto permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività.	
4	Tutti gli interventi ricadenti su immobili all'interno dell'area pre-Parco del Parco Regionale "La Mandria" devono essere conformi a quanto prescritto dalla Variante II del Piano d'Area adottata con D.C.R. n°620-3606 del 28 febbraio 2.000 ed in particolare osservare le prescrizioni di cui al Capo III, artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16.	
5	Si richiamano in quanto applicabili i disposti della L. 431/1985.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO**Art. 7** Allineamento di quota

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Il piano di campagna delle costruzioni a sistemazione del terreno avvenuta, deve di norma essere a quota uguale o superiore al piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali, o ad essi raccordato con piani e pendenze inferiori o uguali al 10%: <i>il raccordo tra il piano di spiccato delle costruzioni (o il marciapiede delle stesse) e il terreno a confine può avvenire con sistemazioni del terreno che comportino variazioni di pendenza contenute entro il 10% di quelle originari, fino a un massimo di m 1,50.</i></p>	
2	<p>La superficie di calpestio del piano terreno degli edifici non potrà essere a quota inferiore a quello del piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali, con la sola eccezione per l'eventuale piano a pilotis e per locali non abitabili.</p>	
3	<p>Vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 8** Porticati

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ove il P.R.G. prescrive con indicazione topograficamente definita, la costruzione di porticati nelle costruzioni si dovrà provvedere alla formazione di area porticata assoggettata ad uso pubblico nella misura stabilita dal Comune.	
2	Le caratteristiche edilizie e dimensionali dei porticati saranno stabilite dal Comune con apposito provvedimento o nell'ambito del regolamento edilizio.	
3	E' comunque facoltà insindacabile del Comune prescrivere la formazione obbligatoria di porticati, caso per caso, o nel complesso, in sede di esame delle istanze di permesso di costruire, o con specifici provvedimenti amministrativi, quali l'ordinanza del Sindaco.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 9** Facciata con definito carattere architettonico

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. prescrive con indicazione topografica definita, la conservazione, di cortine murarie e di facciata con definito carattere architettonico.	
2	Tali cortine murarie e facciate sono assoggettabili unicamente ad interventi conservativi, a prescindere dal tipo di intervento ammesso sulla restante parte dell'edificio.	
3	Le modalità di conservazione sono stabilite o in sede di S.U.E., o in sede di progetto esecutivo, da allegare alle istanze di denuncia di inizio attività o permesso di costruire.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO  
**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO  
**Art. 10** Sagoma massima, numero piani fuori terra

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>- <u>sagoma massima</u>: indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta dagli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatte salve le quantità edificatorie ammesse in applicazione degli indici parametrici fissati ed i diritti di terzi; in sede di progettazione degli interventi sono ammessi scostamenti massimi di profondità di m. 0,50 in eccedenza al perimetro indicato;</p> <p>per gli edifici esistenti <i>e per la determinazione del sottotetto</i> la sagoma, ai fini delle presenti norme, è definita dal perimetro dell'edificio al lordo di eventuali rientranze di superficie in complesso, in pianta, non superiore a mq 25,00;</p> <p><i>nel caso di edifici a schiera la verifica si intende riferita ad ogni unità in nobiliare;</i></p> <p><i>nel caso di edifici in linea o cortina la verifica si intende riferita al blocco identificato dal corpo scala.</i></p>	
2	<p>- <u>numero piani fuori terra definiti</u>: indica il numero massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita per qualunque destinazione. Ai fini dell'altezza massima consentita si assume che ad ogni piano fuori terra prescritto corrispondano le seguenti altezze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1° p.f.t.: m 4,00 dalla quota 0,00 all'intradosso del 1° solaio;</li> <li>- altri piani: m 3,10 all'intradosso del solaio di copertura.</li> </ul>	
3	<p>Per il rispetto di particolari esigenze compositive e la continuità dei fronti con gli edifici latitanti è ammesso lo scostamento in eccedenza di 1 p.f.t. per aree di superficie coperta non eccedente il 50% della sagoma indicata, ferme restando le quantità edificatorie ammesse.</p>	
4	<p>Altezze diverse da quelle sopra fissate sono ammesse, con provvedimento motivato dal Sindaco su parere della C.I.E.; nel caso di interventi in aree di interesse ambientale e documentario.</p>	
5	<p>Il P.R.G. precisa la destinazione d'uso delle sagome di nuova costruzione in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) destinazioni residenziali (r),terziarie (t);</li> <li>b) destinazioni accessorie, quali autorimesse, depositi, locali tecnici.</li> </ul>	
6	<p>In sede esecutiva non sono ammesse destinazioni diverse e il permesso di costruire è dato previo impegno dell'avente titolo al mantenimento della destinazione fissata.</p>	



**Norme di Attuazione****TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO**Art. 11** Tipologie significative

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. delimita, nelle aree di interesse ambientale e documentario, le porzioni di tessuto urbano documentanti tipologie insediative significative.	
2	In tali aree, a prescindere dal tipo di intervento ammesso sugli edifici, negli interventi edilizi dovrà essere perseguito il rigoroso rispetto della tipologia sia edilizia che urbanistica e il restauro e il ripristino degli elementi costruttivi originari, riguardanti sia gli edifici principali che gli edifici accessori ed i manufatti di pertinenza.	
3	Ove gli immobili delimitati appartengono a diversi proprietari, gli interventi eccedenti la ordinaria manutenzione sono subordinati alla formazione di comparto a norma dell'art.46 della L.R. n° 56/1977. Può non darsi luogo al comparto, a giudizio della C.I.E., ove le singole proprietà siano riferite a intere cellule edilizie (edificio e aree di pertinenza) rispondenti alla trama catastale originaria. Può altresì non darsi luogo al comparto nel caso di progetti unitari accettati da tutti i proprietari interessati.	
4	Nel caso in cui negli elaborati in scala 1:1.000 è indicata con apposita simbologia la presenza di tipologie significative senza che siano delimitati gli immobili interessati, alla istanza diretta a conseguire atti autorizzativi dovrà essere allegata documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto nella quantità necessaria a documentare lo stato dei luoghi, degli edifici e dei manufatti. E' compito della C.I.E. definire, sulla base della documentazione prodotta o anche di accertamento diretto, gli elementi da sottoporre alle provvidenze di cui al secondo comma, anche come condizione apposta all'atto di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 12** Fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Il P.R.G. indica le fasce di rispetto alle opere, infrastrutture e impianti con la seguente precisazione:</p> <p>a) fasce di rispetto permanenti;</p> <p>b) fasce di rispetto condizionate.</p>	
2	<p>Le fasce di rispetto di cui alla lettera a) costituiscono vincolo definito al suolo permanente per gli usi delle aree interessate.</p>	
3	<p>Le fasce di rispetto di cui alla lettera b) costituiscono vincolo definito temporaneo al suolo, fino alla esecuzione delle opere interessate o alla durata in esercizio degli impianti cui sono destinate. Ad esecuzione avvenuta, le fasce di rispetto seguono, nella stessa profondità l'opera od infrastruttura realizzata. In caso di rimozione e/o cessazione di attività dell'opera e/o impianto le fasce di rispetto indicate si intendono soppresse.</p>	
	<p><b>1 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE</b></p>	
1.1	<p>Sugli edifici, impianti ed attrezzature nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>	
1.2	<p>Sulle aree libere, che sono inedificabili, è ammessa la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, anche attrezzati, e colture arboree industriali. La capacità edificatoria propria delle aree incluse nell'area di rispetto è trasferibile unicamente su fondi destinati all'attività agricola produttiva, per opere di imprenditori agricoli a titolo principale</p>	
	<p><b>2 - FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ</b></p>	
2.1	<p>Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto alla viabilità veicolare e pedonale dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto, può subire variazioni in sede esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G.C., purché tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi; analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285 del 30/04/1992) e Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495 del 16/12/1992). In caso di variazione del tracciato, le fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 12** Fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2.2	<p>E' ammessa in dette aree</p> <p>a) la realizzazione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a m.0,75, con l'impegno da parte del titolare del permesso di costruire alla demolizione del manufatto e alla cessione dell'area a semplice richiesta del Comune, nella misura necessaria all'allargamento dei sedimi stradali.</p> <p>b) la realizzazione di stazioni di servizio agli utenti della strada a norma del Nuovo Codice della Strada e della normativa sulla installazione degli impianti stradali di distribuzione dei carburanti; per le aree all'interno del Pre-Parco La Mandria sono ammessi unicamente impianti tipo "chiosco" (D.Lgs n°346/99)</p>	
2.3	<p>Nelle fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova edificazione; sugli edifici esistenti sono ammessi aumenti non superiori il 20% del volume esistente o, per edifici non valutabili in termini di volume, del 20% della superficie coperta, alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.</p>	
2.4	<p>Si richiamano i disposti ai commi d6 e d7 del paragrafo D dell'art.III.2.2..</p>	
	<p><b>3 - FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA</b></p>	
3.1	<p>Si richiamano i disposti del 3° e 4° capoverso del precedente punto 2).</p>	
3.2	<p>La trasferibilità della capacità edificatoria delle aree comprese nella fascia di rispetto è disciplinata dal 2° capoverso del punto 1).</p>	
3.3	<p>Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 12** Fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	4- AREE E FASCE DI RISPETTO AD IMPIANTI TECNOLOGICI	
4.1	Si richiamano i disposti al punto 3).	
4.2	Per serbatoi di accumulo di acqua interrati è imposta una fascia di rispetto per una distanza radiale di m.50,00.	
4.3	<p>Le fasce di rispetto indicate per le linee elettriche si intendono riferite alle linee aeree e sono da rispettare unicamente per le nuove costruzioni che presuppongano la presenza continuativa di persone.</p> <p>Ai sensi dell'art. 5 del D.P.C.M. n°4979 del 23.04.1992, le fasce di rispetto dalle linee elettriche sono così stabilite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le linee con tensione di 132 KV = 10 m.</li> <li>- per le linee con tensione di 230 KV = 18 m.</li> <li>- per le linee con tensione di 380 KV = 28 m.</li> </ul> <p>Negli altri casi, ivi compresi ampliamenti ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano le norme previste al D.M. 21 marzo 1988 e s.m.i.</p>	
4.4	<p>In generale, per ogni tipo di fascia di rispetto indicata alle Tavole di P.R.G., indipendentemente dall'impianto cui si riferisce, vale il regime di inedificabilità, secondo quanto stabilito al precedente comma 1.2. Gli eventuali interventi ammessi sono comunque subordinati al preventivo parere dell'Ente gestore.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 13** Manufatti di interesse documentario

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale i manufatti di interesse documentario (F). Di esse non è ammesso l'abbattimento e/o l'asportazione dai siti in cui sono ubicati; vanno invece, sottoposti ad interventi manutentivi e di restauro, quali elementi di decoro urbano.	
2	Si applica il disposto del 2° c. dell'art.IV.1.1. e del 3° c. dell'art.IV.1.2.	
3	Sono comunque da intendere quali manufatti di interesse documentario tutelati dal P.R.G.: a) le edicole votive e cappelle isolate sorte lungo gli antichi percorsi campestri; b) i pozzi con manufatti in muratura e vera in pietra.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 14** Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>La indagine geologico-tecnica con gli allegati cartografici classifica il territorio comunale secondo le direttive contenute nella CIRC.PRES.G.R. n°7/LAP del 6 maggio 1996, e detta la disciplina relativa a ciascuna classe.</p>	
2	<p>Le prescrizioni contenute nella predetta indagine geologico-tecnica e quelle della relazione sulle aree di Nuovo Impianto -A.1.2, si applicano indipendentemente dalla destinazione d'uso e dalle caratteristiche di utilizzazione previste dal PRG, intendendosi che la messa in sicurezza dei siti è condizione preliminare agli interventi in ragione della loro consistenza.</p>	
3	<p>Gli interventi edilizi, in conseguenza della suddetta classificazione, devono osservare i seguenti criteri operativi:</p> <p>a) aree in classe I, pur non riconoscendosi condizioni di criticità, il progettista dovrà comunque effettuare tutte le necessarie verifiche ed evidenziare eventuali pericolosità, ottemperando a quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988, ed adottando, se necessario, le soluzioni tecniche adeguate;</p> <p>b) aree in classe II, sono aree di moderata pericolosità geomorfologica superabile con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati dal D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio;</p> <p>c) aree di classe IIa, sono aree dove risulta necessario il rigoroso rispetto dei fossi e delle bealere minori, con l'applicazione di norme dettate da specifica relazione idrogeologica istruita dal Comune, indicante le migliori idrauliche, la provenienza e le portate zonali e, conseguentemente, la fascia di salvaguardia inedificabile che, comunque, dovrà prevedere, caso per caso, il rispetto della normativa in materia di distanze dei fabbricati e manufatti dai fossi colatori, ai sensi del C.C. e/o dal R.D. 523/1904 in rapporto a quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.</p> <p>d) aree di classe III a), sono aree non idonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali non altrimenti localizzabili, vale quanto specificato all'art. 31 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.</p>	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 14** Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- |    |   |  |
|----|---|--|
| e) | <p>aree in classe III b2),<br/>sono aree che necessitano di preventivi interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.<br/>Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.<br/>Per le costruzioni esistenti, in assenza degli interventi di riassetto, saranno consentiti solo interventi fino alla ristrutturazione parziale.<br/>Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.</p> |  |
| f) | <p>aree in classe IIIb4)<br/>sono porzioni edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.<br/>Comunque anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico</p>   |  |

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 14** Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- Le fasce di inedificabilità assoluta lungo i corsi d'acqua dovranno coincidere con le aree poste in classe IIIa, dove indicato, e IIIb, se edificato, nella carta di sintesi e dovranno interessare anche i tratti intubati, al fine di consentire eventuali interventi di riapertura degli stessi (vedasi art.21 delle NTA del PAI);
- la fruibilità urbanistica delle aree poste in classe IIIb2 potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti hanno raggiunto l'obiettivo di minimizzazione/eliminazione del rischio;
- per gli ampliamenti e/o nuove edificazioni previste nelle aree poste in classe I o II, site in prossimità di corsi d'acqua, si dovrà verificare che, successivamente all'approvazione del Piano, non sia intervenuto alcun elemento tale da costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta; dette verifiche dovranno essere effettuate prima del rilascio dei provvedimenti concessori o della stipula delle convenzioni;
- dovrà essere effettuata la periodica pulizia degli alvei in modo che le sezioni di deflusso, soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti esistenti e dei tratti intubati, siano mantenute scevre da intasamenti provocati dal trasporto di materiale flottante;
- si precisa che in presenza di difformità e/o rappresentazioni grafiche ed indicazioni normative discordanti si intende in ogni caso prevalente la disposizione più restrittiva.

4 Si richiamano, in quanto applicabili, le prescrizioni contenute nell'Allegato A1.4 "NTA Geologico-Tecniche" contenenti le modifiche introdotte "ex officio" con D.G.R. 8 febbraio 2010 n°33/13217



**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 15** Vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e R.D. n. 3267/23

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico sono indicate con apposita simbologia e riportate alle Tavole di Piano.	
2	Indipendentemente dalle classi di intervento delle singole aree, gli interventi ammessi dalle presenti NdA sono subordinati alle procedure previste dalla L.R. 45/89 e dalle successive disposizioni in materia, nonché dall'art.30 della L.R. 56/77.	
3	In queste aree sono vietati interventi di trasformazione del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico.	
4	Oltre a quanto consentito dagli artt. 30 e 31 della L.R. n°56/77 e s.m.i. possono autorizzarsi modeste costruzioni all'interno di ciascuna proprietà, aventi superficie coperta non superiore a 15 mq ed altezza massima di m 2,50 a servizio della coltivazione del verde.	
5	Hanno titolo gli imprenditori agricoli, ovvero i proprietari dei terreni che dimostrino titolo di proprietà anteriore alla data del 19.10.1988.	

**TITOLO IV** TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

**CAPO 3** VINCOLI DI INTERVENTO

**Art. 16** Valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale derivante dalla localizzazione della Ditta AVITA S.a.s. in via Val della Torre n°49 (adeguamento al Decreto Ministeriale 9 maggio 2001)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Si richiamano le conclusioni di cui all'Elaborato tecnico adottato con DCC n°16 del 29.07.2003.	
2	Si ribadisce inoltre che relativamente alle porzioni comprese nelle aree di danno in base alla Tabella 1 dell'Allegato al Decreto 9.5.2001, le destinazioni previste o confermate nella Variante del PRGC devono in ogni caso osservare i limiti indicati nelle definizioni stabilite dalla stessa Tabella 1 per le categorie di vulnerabilità territoriale	

**Norme di Attuazione**

<b>TITOLO V</b>	NORME FINALI E TRANSITORIE
<b>CAPO 1</b>	NORME FINALI
<b>Art. 1</b>	Deroghe

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sono ammesse deroghe alle presenti norme solo per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali (all'interno dei centri abitati), alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.	
2	E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agro-silvo-pastorali e unicamente per impianti tecnologici finalizzati all'erogazione di pubblici servizi configurabili quali opere di urbanizzazione primaria, come definiti all'art.51 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
3	I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati in l'osservanza dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001 n°380; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta Regionale.	

**Norme di Attuazione**

**TITOLO V**      NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 1**        NORME FINALI

**Art. 2**         Norme in contrasto

---

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

---

1	<p>Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dai Regolamenti Edilizi che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle Leggi Statali e Regionali in vigore in materia di salvaguardia.</p>	
---	---	--

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO 1</b>	<b>NORME FINALI</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Norme specifiche per il Commercio al dettaglio in sede fissa</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>La cartografia di P.R.G. individua e classifica le zone di insediamento commerciale secondo i disposti della D.C.R. 29.10.99 n. 563-13414, riconoscendo i seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- addensamento storico rilevante (A1), corrispondente alla parte storica;</li> <li>- localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata (L2), corrispondente all'ambito di nuovo impianto ubicato a sud-est della parte storica.</li> </ul>	
2	<p>L'apertura di esercizi di vicinato (con superficie di vendita fino a 200 mq.) per merceologie alimentari e/o extralimentari è ammessa in tutte le zone urbanistiche per le quali siano previste (dalle Norme specifiche di area) le destinazioni "r", e " t.c. ", ed è soggetta a comunicazione, che deve essere presentata dal proprietario dell'immobile all'ufficio tecnico e all'ufficio del commercio comunali.</p>	
3	<p>Qualora l'apertura di un nuovo esercizio commerciale comporti cambio di destinazione d'uso la comunicazione di cui al comma precedente deve essere corredata dai seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atto di impegno alla dismissione o all'assoggettamento a uso pubblico delle aree a parcheggio, da reperirsi nelle immediate adiacenze dell'esercizio commerciale, in ragione di 1 mq (0,8 mq nelle Aree di Interesse Ambientale) per ogni mq di Sul;</li> <li>- atto di impegno (alternativo al precedente) alla monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico, limitatamente agli esercizi interni alle Aree di Interesse Ambientale, e solo ove sia documentata l'impossibilità di reperire materialmente tali aree;</li> <li>- dichiarazione attestante la conformità dei locali dell'esercizio commerciale alle normative vigenti, con particolare riguardo al superamento delle barriere architettoniche, all'idoneità impiantistica e igienica, alla sicurezza dell'accessibilità e, per l'aspetto esteriore dei locali, ai requisiti estetici fissati dal R.E.</li> </ul>	
4	<p>Esclusivamente nell'ambito della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata (L2) è ammessa l'apertura di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superfici di vendita alimentari o miste da mq. 251 a mq.900 ( M - SAM2 );</li> <li>- superfici di vendita extralimentari da mq. 151 a mq. 400 (M-SE1 );</li> </ul>	

**Norme di Attuazione**

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO 1</b>	<b>NORME FINALI</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Norme specifiche per il Commercio al dettaglio in sede fissa</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- superfici di vendita extralimentari da mq. 401 a mq. 900 ( M - SE2 );
- superfici di vendita extralimentari da mq. 901 a mq. 1.500 ( M - SE3 );
- centri commerciali da mq. 151 a mq. 1.500 ( M - CC );
- superfici di vendita extralimentari da mq. 1.501 a mq. 3.000 ( G - SE1 );

l'apertura di tali esercizi commerciali è soggetta ad autorizzazione, che deve essere rilasciata dall'ufficio comunale del commercio, previa verifica, da parte dell'ufficio tecnico, dei seguenti requisiti:

- dotazione di parcheggi pubblici in ragione di 1 mq/1 mq di Sul e di parcheggi privati in ragione di 1mq/2mq di Sul;
- conformità dei locali dell'esercizio commerciale alle normative vigenti, con particolare riguardo al superamento delle barriere architettoniche, all'idoneità impiantistica e igienica, alla sicurezza dell'accessibilità e, per l'aspetto esteriore dei locali, ai requisiti estetici fissati dal R.E.

5 La comunicazione e l'autorizzazione di cui ai commi precedenti hanno valore esclusivamente per l'apertura delle attività, mentre eventuali interventi edilizi sugli immobili ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, pur se finalizzati all'insediamento di esercizi commerciali, devono essere eseguite in forza di idonei titoli abilitativi all'attività edilizia.

6 Qualora sia prevista, in sede di permesso di costruire, la realizzazione di locali a destinazione commerciale, pur senza che venga avanzata specifica richiesta per l'apertura dell'attività, devono essere preventivamente verificati, in tale sede, i requisiti previsti ai commi 3 e 4.

7 L'Ufficio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, è tenuto a sospendere l'apertura di attività commerciali di qualsivoglia tipologia pronunciandosi entro sette giorni dalla presentazione della richiesta di denuncia di inizio attività, qualora non siano verificati i requisiti dei commi 3 e 4, e quando tale apertura possa pregiudicare la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. Conseguentemente l'Ufficio Tecnico è legittimato a imporre tutte le modifiche progettuali necessarie a conseguire la piena conformità.

**TITOLO V**    **NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO 1**     **NORME FINALI**

**Art. 4**      **Norme specifiche per particolari aree**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<u>Area ts 15.17 (già parco pedagogico)</u>	
1.1	<p>La cartografia di piano individua e perimetra l'area del parco pedagogico come area di interesse sociale nella quale sono consentite le seguenti realizzazioni:</p> <p>a) costruzioni per il ricovero di animali, di piccola e media taglia, abbandonati e/o in precarie condizioni fisiche;</p> <p>b) uffici e servizi connessi alla funzionalità del ricovero;</p> <p>c) residenza del proprietario e/o addetti al servizio</p>	
1.2	<p>La edificazione deve rispettare la seguente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie coperta massima            = 25% della Sf.</li> <li>- area a parcheggio privato con alberatura <ul style="list-style-type: none"> <li>a medio ed alto fusto                    = min. 10% della Sf</li> </ul> </li> <li>- area a verde privato                    = min. 35% della Sf</li> <li>- area libera a cortile                    = 30% della Sf</li> <li>- n° dei piani f.t. max.                    = 1.</li> </ul>	
1.3	<p>All'interno dell'area è consentita la realizzazione di alloggi per complessivi 120 mq. di superficie utile a servizio diretto del proprietario e del personale di aiuto alla conduzione e sorveglianza del parco.</p>	
2	<u>Aree nella zona pre-parco della Mandria.</u>	
2.1	<p>Il territorio comunale risulta parzialmente interessato dalla zona pre-parco della Mandria con una perimetrazione riportata nelle tavole di P.R.G.</p>	
2.2	<p>Per le aree ricadenti all'interno di detta zona, devono intendersi prevalenti le prescrizioni e le indicazioni contenute nella normativa del Piano d'Area del Parco della Mandria attualmente vigenti o comunque quelle definite da sue successive varianti.</p>	
2.3	<p>Gli interventi sono subordinati alla preventiva autorizzazione degli organi competenti, salvo l'esercizio della sub-delega.</p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 1** NORME FINALI

**Art. 4** Norme specifiche per particolari aree

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
3	<u>Area R 15.3</u>	
3.1	L'attuazione dell'area è subordinata al potenziamento della viabilità di accesso, dall'intersezione di via Alpignano (con la sola esclusione della nuova rotatoria ivi prevista) all'ambito di localizzazione, comprensivo dell'adeguamento del ponte esistente.	
3.2	Lo Strumento Urbanistico Esecutivo di attuazione dovrà prevedere nei suoi contenuti la progettazione del potenziamento della viabilità come sopra descritta, i cui oneri di realizzazione saranno a carico dei proponenti l'intervento edilizio ammesso. Occorre inoltre prevedere la realizzazione di opportuna schermatura a verde di protezione acustica e visiva nei confronti dell'area destinata a R.A.F.	
4	<u>Area R 15.8</u>	
4.1	Nell'area R 15.8, all'interno dell'ambito della fascia di rispetto del Rio Caloria, non può essere alterata l'attuale conformazione altimetrica delle sponde; ciò sarà possibile solo con interventi di sistemazione e risanamento idraulico che coinvolgano entrambe le sponde e analizzino attentamente gli effetti dei deflussi sulla sponda destra, dove sorgono insediamenti scolastici. Inoltre gli interventi edilizi proposti nell'area R 15.8 dovranno avere la quota del piano di calpestio mai inferiore a m. 1,50 sull'attuale fondo alveo; tale prescrizione dovrà essere rispettata anche per i piani tecnici, i piani seminterrati o interrati.	
5	<u>Area P.U. (Parco Urbano dei laghi Borgarino e Bonino)</u>	
5.1	Nell'area indicata quale P.U. è fatto divieto di alterare le caratteristiche morfologiche dei luoghi, se non per interventi di riassetto territoriale.	
5.2	I terreni privati compresi all'interno dell'area P.U. sono inedificabili e possono trasferire la loro capacità edificatoria nelle limitrofe aree agricole produttive (A)	
5.3	Sono ammessi unicamente interventi legati alle attività di fruizione del lago, eseguiti da Enti, Associazioni e soggetti la cui attività sia ritenuta compatibile con le finalità dell'area P.U., tali interventi saranno regolati da specifica convenzione che ne definisca l'entità, le caratteristiche e le finalità.	



**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 1** NORME FINALI

**Art. 4** Norme specifiche per particolari aree

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	<u>Area R 15.13a e Va/P 15.13b</u>	
5.1	L'attuazione dell'area R 15.13a e relativa area a servizi Va/P 15.13b è subordinata alla realizzazione ed avvenuto collaudo del nuovo plesso scolastico; la sua progettazione deve rispettare l'impostazione schematicamente sviluppata in Relazione Illustrativa, ferma restando l'applicabilità delle procedure previste agli artt. II.1.3 e IV 3.10 delle N.d.A.	
5.2	L'attuazione dell'area è subordinata alla preventiva predisposizione di un "piano di demolizione" degli edifici esistenti che preveda una differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a. legno, muratura ecc.) con conferimento dei materiali ad un impianto di trattamento, oltre alla bonifica dell'eventuale presenza di amianto.	
5.3	Essendo l'area in classe IIIb2 di rischio idrogeologico non è ammessa la realizzazione di locali interrati, a tal fine, in deroga a quanto previsto all'art.IV.3.7 delle N.d.A. è prescritta la realizzazione di terrapieno di raccordo tra il piano di estradosso delle autorimesse e l'area a servizi Va/P 15.13b	
5.4	Fermo restando il numero massimo di piani fuori terra stabiliti nei quadri sinottici e la libertà compositiva in sede di progettazione, è vietata la complanarità dei tetti di copertura dei blocchi contigui individuati nella sagoma definita; obiettivo del PRG è ottenere uno sky-line spezzato da perseguire mediante l'alternarsi di blocchi con piani fuori terra diversi e/o solai mansardati e solai piani.	
5.5	Nella realizzazione delle aree pertinenziali esterne (viabilità e parcheggi) dovranno adottarsi sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, contenendo al massimo la superficie impermeabilizzata.	
56	Nella realizzazione degli edifici dovranno essere utilizzate tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione ed alimentati da fonti rinnovabili)	

<b>TITOLO V</b>	NORME FINALI E TRANSITORIE
<b>CAPO 2</b>	NORME TRANSITORIE
<b>Art. 1</b>	Disciplina transitoria dell'attività costruttiva

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Ai fini dell'applicazione del 5° c. dell'art.85 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono da intendere assimilati agli interventi di cui alla lett. f) dell'art.13 della predetta legge gli interventi di realizzazione di nuove opere ammessi dal PRG di cui agli artt.III.3.4 §§ A.B.C.D.E.; III.4.4 §§ A.B; III.5.2 §§ D.E.F.; semprechè abbiano i requisiti infrastrutturali richiesti all'art.91 quinquies della L.R. 56/77; negli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono da intendere compresi gli interventi di cui ai p.ti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dell'art.IV.1.2, nonché gli interventi eventualmente ammessi in area agricola ad opera di soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale.</p>	
2	<p><i>In occasione di Varianti al P.R.G. che modificano le presenti Norme di Attuazione, per le richieste di Permesso di Costruire o altro Titolo Abilitativo relativo a progetti edilizi e/o a proposte di Strumenti Urbanistici Esecutivi presentati al Comune in data antecedente l'adozione del Progetto Preliminare è fatto salvo il quadro normativo vigente alla data del protocollo di presentazione.</i></p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	<p>Per una univoca applicazione delle presenti norme, si danno le seguenti definizioni terminologiche aventi efficacia regolamentare:</p>	
1.1	<p>1. Apparato decorativo.</p> <p>Costituiscono l'apparato decorativo di un immobile edificio e/o manufatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edicole votive e celebrative in genere;</li> <li>- lapidi e targhe commemorative;</li> <li>- vasche e fontane in pietra naturale;</li> <li>- paramenti murari eseguiti con pietra a spacco;</li> <li>- portali e cornici in pietra;</li> <li>- pavimentazioni eseguite con ciottoli di fiume, in quadrotti di pietra a spacco o in legno;</li> <li>- opere in materiale lapideo o ligneo non costituenti il sistema statico, eseguite in epoca precedente il 1930;</li> <li>- strutture lignee o lapidee portanti balconate od aggetti di qualsiasi tipo, all'esterno degli edifici;</li> <li>- parapetti in legno e in ferro eseguiti nella forma originaria;</li> <li>- pantalere in legno di coronamento di cornicioni;</li> <li>- quadri iconici e/o pitture murali;</li> <li>- scritte murali segnalanti pubblici esercizi, insegne, targhe e tabelloni di qualsiasi genere, di esecuzione precedente al 1930;</li> <li>- opere da decoratore all'interno degli edifici eseguite con la tecnica dell'affresco;</li> <li>- manufatti decorativi di qualsiasi genere e fattura di epoca precedente al 1930.</li> </ul>	
1.2	<p>L'apparato decorativo di un immobile non può essere impoverito; esso va documentato negli atti progettuali, e può essere sottoposto, previo conseguimento della prescritta autorizzazione, a intervento conservativo, di ripristino o rifacimento ove lo stato di degrado lo richieda.</p>	
	<p>2. Area edificabile.</p>	
2.1	<p>E' data dalla superficie fondiaria del lotto, come definita dalle norme P.R.G. e deve avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avere una propria capacità edificatoria, in base alle previsioni di P.R.G.;</li> <li>- essere classificabile come area urbanizzata, come definita al successivo punto 4.</li> </ul>	
2.2	<p>L'area edificabile concerne una sola proprietà ma può concernere più proprietà quando siano comprese in uno strumento urbanistico esecutivo.</p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2.3	Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare area edificabile anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione, debitamente trascritta nei registri immobiliari, tra i comproprietari interessati.	
2.4	L'area di pertinenza di uno o più edifici sul lotto non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, salvo nel caso in cui una ulteriore edificazione, per completamento o ampliamento, sia ammessa dal P.R.G.	
2.5	Non possono essere rilasciati permessi di costruire o denuncie di inizio attività per la trasformazione edilizia di iniziativa privata in aree non edificabili.	
	3. Area libera.	
3.1	E' un'area libera da costruzioni di qualsiasi genere, o che diviene tale a seguito di demolizione delle costruzioni esistenti.	
3.2	L'area libera può essere edificabile o non edificabile in base alle norme, indici, e prescrizioni del P.R.G. e/o può concorrere al completamento di aree edificabili contigue, in quanto ammesso dalle norme del P.R.G.	
	4. Area urbanizzata.	
4.1	Si definisce area urbanizzata quella dotata delle seguenti opere: a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio; b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a sopportare le caratteristiche dell'insediamento; c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento; d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.	
4.2	Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'area è classificata come urbanizzata quando ha accesso diretto al sistema viario, ed è allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma ove esistano o se ne prevede l'esecuzione.	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4.3	Nelle aree agricole e agricole-speciali ha titolo sostitutivo dell'impianto di cui alla lettera c) del precedente 1° comma la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della Legge 319/76 e successivi provvedimenti.	
4.4	Ai fini dell'applicazione dell'art.6, 8° c. lett.b), si intende l'area dotata di opere di urbanizzazione primaria e <i>funzionalmente</i> collegata con quelle comunali, quando l'area asservita al <i>permesso di costruire</i> è direttamente accessibile alle opere di cui alla lett. a) del precedente comma, e gli immobili risultino dotabili delle opere di cui alle lettere b), c), d) con opere di semplice e diretto allacciamento.	
	<b>5- DESTINAZIONI D'USO</b>	
5.1	La destinazione d'uso degli immobili è data dalla destinazione originaria, dalla destinazione in atto, dalla destinazione del P.R.G., dalla destinazione in progetto.	
	1) <u>Destinazione originaria</u> : è originaria la destinazione fissata negli atti di classamento catastale.	
	2) <u>Destinazione in atto</u> : è in atto la destinazione accertata dagli Uffici Comunali, o dichiarata con atto sostitutivo di notorietà del Proprietario o avente titolo, o, diversamente accertata in atti notarili, o documentata in atti progettuali.	
	3) <u>Destinazione di P.R.G.</u> : è la destinazione fissata dal P.R.G. con le definizioni di cui al Titolo III delle N.d.A.	
	4) <u>Destinazioni in progetto</u> : La destinazione in progetto dei suoli deve essere conforme alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G.	
5.	Essa è documentata:	
-	se è soggetta a permesso di costruire, o denuncia di inizio attività; negli atti tecnici e/o amministrativi relativi;	
-	se non soggetta a procedure autorizzative comunali:	
-	dalle denunce, comunicazioni e/o avvisi in quanto dovuti a norma di Leggi, alle Autorità e/o Enti Competenti;	
-	dalle denunce di cui al R.D. 12.10.1933 n°1539 e al D.P.R.1.12.1949 n° 1142.	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5.3	Negli atti tecnici e/o amministrativi relativi agli interventi subordinati al preventivo assenso del Comune o a semplice Comunicazione deve essere dato conto della destinazione originaria, della destinazione in atto, della destinazione di P.R.G., nonché del classamento catastale in progetto. Tali elementi costituiscono parte integrante dell'atto amministrativo di assenso. Copia della denuncia ai fini del classamento catastale deve essere trasmessa al Comune unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, ove questi sussistano. Denunce di classamento, o classamenti diversi da quelli indicati in progetto costituiscono difformità delle opere da quelle autorizzate.	
5.4	La destinazione approvata dagli atti amministrativi Comunali di assenso, o comunicata all'Amministrazione Comunale nei casi dovuti, non è modificabile senza ulteriori atti amministrativi equipollenti.	
	6. Fabbricato accessorio:	
6.1	Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di in fabbricato "principale" esistente quali pertinenza.	
	7. Fabbricati rurali:	
7.1	A norma dell'art.39 del D.P.R.1.12.1949 n°1142 sono le costruzioni e porzioni di costruzioni con accessori appartenenti allo stesso proprietario e avente titolo di terreni cui servono e siano destinati: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) all'abitazione di coloro che attendono col proprio lavoro alla manuale coltivazione della terra, ritenendosi per tali anche guardiani o custodi dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali, nonché coloro che col nome di capisquadra; sorveglianti, campari o altro equivalente, conducono o assistono materialmente i giornalieri e gli operai.</li> <li>b) al ricovero del bestiame necessario per quella coltivazione o alimentato da quei terreni;</li> <li>c) alla conservazione e prima manipolazione dei prodotti agrari dei terreni, nonché alla custodia e conservazione delle macchine e degli attrezzi che servono alla coltivazione dei terreni medesimi.</li> </ul>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	8. Fronte di un edificio:	
8.1	Si considera "fronte" il tratto apparente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente all'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.	
8.2	Lo sviluppo di un "fronte" è la distanza in metri tra due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.	
	9. Immobile:	
9.1	A norma dell'art.812 del Codice Civile sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.	
	10. Minima unità colturale:	
10.1	Si intende per minima unità colturale la estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola.	
10.2	La minima unità colturale è data dal più piccolo dei valori seguenti: - la superficie sia almeno tale da richiedere 287 giornate lavorative, calcolate sulla base delle colture esistenti; - la superficie sia almeno pari a quella necessaria alla costruzione di una abitazione di tipo rurale di mc. 350, in applicazione dei parametri di utilizzo riferiti alle colture esistenti o in progetto.	
10.3	A norma dei combinati disposti dall'art.846 del Codice Civile e della lettera b) del 4° comma del precedente punto 3.9.10 nei trasferimenti di proprietà, nelle divisioni e nelle assegnazioni a qualunque titolo, aventi per oggetto terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, nella costruzione o nei trasferimenti di diritti reali sui terreni stessi non deve farsi luogo a frazionamento che non rispettino la minima unità colturale sopra definita.	
10.4	Si richiamano, in quanto applicabili, le norme di cui agli artt.848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855 del Codice Civile.	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	11. Parete finestrata:	
11.1	Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione con aperture finestrate utili al rispetto dei rapporti aeroilluminanti di legge e da cui è possibile l'affaccio.	
11.2	Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze dei balconi e terrazzi, se aggettanti più di m.1,50.	
11.3	Non costituiscono parete finestrata le parti in cui esistano luci prive della caratteristica di veduta, o finestrate eccedenti i previsti rapporti aeroilluminanti, o le finestre di locali accessori.	
	12. Pertinenze:	
12.1	A norma dell'art.817 del Codice Civile sono pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio od ornamento di un'altra cosa.	
12.2	Gli atti giuridici, e quindi gli atti autorizzativi e concessori, che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze. Le pertinenze possono formare oggetto di atti giuridici separati.	
	13. Piano abitabile:	
13.1	Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare e anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostiglio e locali per servizi tecnologici.	
	14. Stanza o vano utile:	
14.1	Per stanza o vano utile si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed una ampiezza di almeno mq 9 ed il suo soffitto si trovi ad un'altezza almeno pari a m 2,70 per le nuove costruzioni ed a m. 2,40 per gli edifici esistenti.	



**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	15. Tipologia edilizia:	
15.1	Ai fini dell'applicazione del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G. hanno titolo prescrittivo le seguenti definizioni:	
15.1.1	1) TIPO EDILIZIO. Per tipo edilizio si intende ciascun edificio in quanto riconducibile, assieme a tutti quelli che presentino analoghi rapporti tra le componenti (struttura – distribuzione - apparato decorativo), ad un unico modello. Si distinguono di seguito i tipi edilizi di base.	
15.1.2	2) DISTRIBUZIONE. E' data dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali per la distribuzione all'interno degli edifici, o di parti di essi, e per l'accesso dall'esterno all'interno dell'edificio.	
15.2	L'insieme degli elementi costituiscono lo schema distributivo: 2.1. <u>assiale</u> : quando l'accesso alle parti dell'edificio aventi struttura perimetrale completa avviene attraverso ballatoi e loggiati esterni o corridoi interni. 2.2. <u>nodale</u> : quando l'accesso alle parti dell'edificio aventi struttura perimetrale completa avviene direttamente dal vano scala tramite pianerottoli. La distribuzione nodale vincola la posizione degli accessi.	
15.3	Gli elementi distributivi distintivi dei diversi tipi edilizi negli edifici di epoca precedente al 1900 e non destinati ad interventi di ristrutturazione totale non possono essere soppressi.	
15.4	3) STRUTTURA PORTANTE. E' data dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali che costituiscono il sistema statico dell'edificio. Essi si distinguono in: 3.1. <u>elementi strutturali portanti</u> : sono gli elementi verticali (muri, pilastri, colonne), su cui poggiano gli elementi strutturali portati.	

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO 2</b>	<b>GLOSSARIO</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Definizioni regolamentari</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	<p>Negli elementi strutturali portanti di edifici di epoca precedente al 1900, se non destinati ad interventi di ristrutturazione totale, possono essere aperti unicamente varchi per l'adeguamento funzionale e distributivo interno, di limitata entità e comunque tali da non presupporre la eliminazione degli elementi strutturali stessi. Nello stesso modo gli elementi strutturali di comunione a più edifici non possono essere alterati ai fini dell'aggregazione tipologica.</p> <p>3.2.<u>elementi strutturali portati</u>: sono gli elementi che costituiscono i piani di calpestio, le scale, le coperture.</p>	
15.5	<p>4) <b>TIPI EDILIZI DI BASE.</b> I tipi edilizi di base sono distinti nei seguenti sottotipi:</p>	
15.5.1	<p>4.1. <b>TIPO EDILIZIO A SCHIERA.</b> La casa a schiera è un edificio unifamiliare aggregato in serie con altre case dello stesso tipo. Gli elementi caratterizzanti sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>fronti interamente o prevalentemente riferiti a singole unità immobiliari;</li> <li>la comunanza dei muri laterali con le attigue case a schiera;</li> <li>la presenza dell'area di "pertinenza" ove esista, dal lato opposto al fronte;</li> <li>il doppio affaccio contrapposto, nel caso di manica doppia;</li> <li>l'appartenenza del fronte al margine di un percorso. Negli edifici esistenti di epoca precedente al 1900 se non sottoposti a ristrutturazione totale, sono inoltre elementi caratterizzanti; ai fini del precedente Titolo IV Capo I</li> <li>strutture portanti perpendicolari all'asse stradale o perimetrali all'edificio;</li> <li>strutture portate a volta al 1° p.f.t., solai in legno ai piani successivi o solai in legno a tutti i piani;</li> <li>doppi accessi dai fronti contrapposti nel caso di manica doppia;</li> <li>distribuzione verticale nodale interna o esterna, a struttura permanente o in legno, al servizio esclusivo di singole unità immobiliari.</li> </ol>	

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO 2</b>	<b>GLOSSARIO</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Definizioni regolamentari</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
15.5.2	<p><b>4.2. TIPO EDILIZIO A CORTINA O IN LINEA.</b>                      E' l'evoluzione tipologica della casa a schiera, come adattamento ad organismo plurifamiliare negli edifici esistenti di epoca precedente al 1900, se non sottoposti ad interventi di ristrutturazione totale, sono elementi caratterizzanti ai fini del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G. oltre agli elementi di cui alle lettere b), d), e), f), h), del precedente punto 4.1.:</p> <p>a) un maggiore sviluppo del fronte rispetto alla profondità;</p> <p>b) strutture portanti prevalentemente parallele al fronte strada o al fronte principale ad eccezione del vano scala, per dar vita ad un tipo strutturale a doppia manica;</p> <p>c) area di pertinenza generalmente in comune con altri edifici;</p> <p>d) distribuzione verticale nodale interna a struttura permanente, al servizio di più unità immobiliari.</p>	
15.5.3	<p><b>4.3. TIPO EDILIZIO A CORTE.</b>                      E' il tipo edilizio caratterizzato dalla presenza della corte con funzione distributiva ed aeroilluminante. La plurifamiliarizzazione del tipo elementare forma la casa a ringhiera o a ballatoio. Negli edifici esistenti di epoca precedente al 1900, se non sottoposti ad interventi di ristrutturazione totale, gli elementi caratterizzanti ai fini del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G. sono:</p> <p>a) lo sviluppo di maniche interne alla corte perpendicolari all'asse stradale, servite dallo stesso nodo distributivo verticale del corpo principale;</p> <p>b) il prevalere dello schema distributivo orizzontale (ballatoi, loggiati, corridoi) su quello verticale (corpi scala);</p> <p>c) l'affaccio semplice verso la corte delle maniche interne generalmente a manica semplice, distribuite a pettine;</p> <p>d) strutture portanti perpendicolari alla corte o perimetrali all'edificio per le maniche interne, e per gli edifici a manica semplice, o come per b) al precedente punto 4.2. per gli edifici a manica doppia;</p> <p>e) distribuzione assiale in presenza di manica semplice con più unità abitative e mista nodale-assiale negli altri casi.</p>	

<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>
<b>CAPO 2</b>	<b>GLOSSARIO</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Definizioni regolamentari</b>

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
15.5.4	<p><b>4.4. CASCINA CORTE.</b>                      E' la permanenza di tipo edilizio a corte unifamiliare, di tipo rurale. Giunge ad organizzare tessuti edilizi omogenei, tanto da determinare parti del tessuto edificato dell'aggregato.                      Negli edifici esistenti in epoca precedente al 1900, se non sottoposti ad interventi di ristrutturazione totale, gli elementi caratterizzati ai fini del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G., oltre agli elementi di cui alle lettere b), f), g), del precedente punto 4.1. sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il rigoroso orientamento nord-sud, quando non impedito da particolari condizioni orografiche;</li> <li>b) l'area di pertinenza frontale, a sud del corpo di fabbrica principale, spesso non recinta, che ne condiziona le dimensioni del fronte;</li> <li>c) la presenza, nel corpo di fabbrica, di pertinenze rurali (stalla e fienile) contigue all'abitazione. Negli interventi di sistemazione edilizia, nei limiti indicati dalle N.d.A. del P.R.G. non è richiesta la conservazione della destinazione rurale delle pertinenze;</li> <li>d) la manica semplice o, solo occasionalmente semidoppia (per la costruzione di vani accessori);</li> <li>e) distribuzione assiale o nodale, interna o esterna, a struttura permanente, o in legno, al servizio esclusivo di singole unità immobiliari.</li> </ul>	
15.5.5	<p><b>4.5. CASA ISOLATA.</b>                      Si intende per "casa isolata" l'edificio separato da ogni lato da altri edifici, non direttamente prospiciente su spazi pubblici, ed avente una propria area asservita libera da costruzioni, maggiore della superficie coperta dell'edificio.</p>	
15.5.6	<p><b>4.6. EDIFICIO PLURIFAMILIARE.</b>                      Si intende per plurifamiliare l'edificio comprendente più di due unità immobiliari aventi un unico accesso dall'esterno, e distribuzione nodale o assiale.</p>	
15.5.7	<p><b>4.7. EDIFICIO MONO-BIFAMILIARE.</b>                      Si ritiene mono-bifamiliare l'edificio comprendente non più di due unità immobiliari indipendentemente dal tipo di accesso e di distribuzione.</p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 2** Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	16. Unità immobiliare:	
16.1	Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt.40 e seguenti del D.P.R.1142/1949 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.	
	17. Vano:	
17.1	Per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto.	
	18. Vano accessorio:	
18.1	Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.	
	19. Visuale libera:	
19.1	Per visuale libera si intende il volume d'aria compreso in una piramide (o cono) tronca retta avente per base minore la superficie finestrata, e i cui spigoli formano angoli di 105 gradi con i lati della base minore, e la cui altezza è data dalla distanza fissata dal P.R.G. (m 10,00).	
19.2	Ai fini del calcolo della visuale libera non sono considerati ostacoli: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) falde di copertura di edifici esistenti;</li> <li>b) fabbricati accessori aperti su lati interessati dalla visuale libera, semprechè distanti non meno di mt.6 dalla superficie finestrata e in proprietà allo stesso avente titolo ad edificare;</li> <li>c) elementi vegetali, nonché di arredo delle aree libere o connessi ad urbanizzazioni di rete o di punto e non costituenti volume.</li> </ul>	
19.3	La visuale libera, nei limiti indicati dal P.R.G. è richiesta unicamente per finestre aventi specie di veduta o prospetto a norma del Codice Civile e la sua esistenza deve essere dimostrata per almeno una delle finestre dello stesso locale.	

**TITOLO V**    **NORME FINALI E TRANSITORIE**

**CAPO 2**     **GLOSSARIO**

**Art. 2**      **Definizioni regolamentari**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

20. Volume tecnico:

20.1                      Il volume tecnico è lo spazio fisico occupato da macchinari ed impianti strettamente funzionali agli impianti tecnologici di costruzioni per usi produttivi o civili, o, se delimitato da superfici comunque realizzate, strettamente necessario a contenerli ed alla loro manutenzione.

**TITOLO V**    **NORME FINALI E TRANSITORIE**  
**CAPO 2**     **GLOSSARIO**  
**Art. 3**      **Classificazione delle attività produttive**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai fini del calcolo della capacità insediativa di cui all'art.II.2.4 comma 2.1 e dell'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree produttive di cui all'art.III.4.3 delle N.d.A., si riporta la classificazione dei rami di attività, elaborata sulla base ISTAT del censimento generale dell'industria, artigianato e commercio.	
2.1	A) <b>TERZIARIO</b>  a1 - commerciale (tc) 61- Commercio all'ingrosso (escluso il recupero) 62- Commercio all'ingrosso di materiali vari da recupero; 63- Attività strumentali al commercio (agenzie di rappresentanza e di mediazione); 64- Commercio al minuto di prodotti alimentari e bevande; di prodotti del tabacco e altri generi di monopolio; farmacie; di articoli sanitari e di prodotti di bellezza; di abbigliamento; di calzature e pelletteria; di tessuti per arredamento; di mobili, apparecchi e materiali per la casa; 65- Commercio al minuto di automobili, motocicli e natanti; di carburanti e lubrificanti; di libri, giornali e articoli da cancelleria; di mobili per ufficio, macchine e attrezzature per ufficio; di altri prodotti non alimentari; di articoli di occasione; di prodotti diversi con prevalenza di prodotti non alimentari (grandi magazzini e altri negozi despecializzati); 84- Servizi di noleggio di beni mobili (autoveicoli, mezzi di trasporto e macchine agricole, beni mobili vari) 98- Servizi personali (lavanderie, tintorie e affini, laboratori per l'igiene e l'estetica della persona, studi e laboratori fotografici, servizi di pompe funebri, servizi domestici presso famiglie e convivenze, altri servizi personali)  a2 - ricreativo (trc) 978- Sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;  a3 - di servizio (ts) 973- Servizi ricreativi ed altri servizi culturali (sale cinematografiche, teatri) 975- Servizi dello spettacolo 979- Sale da ballo, sale da giochi, sedi per l'insegnamento di attività ricreative, ricevitorie del lotto; 66- Pubblici esercizi ed esercizi alberghieri;	

**TITOLO V**    **NORME FINALI E TRANSITORIE**  
**CAPO 2**     **GLOSSARIO**  
**Art. 3**      **Classificazione delle attività produttive**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

a4 - artigianale (ta)

67- Officine e laboratori per l'installazione e la riparazione di apparecchiature di precisione, elettriche, elettroniche, ottiche ed affini; laboratori per le riparazioni di calzature e articoli in cuoio; laboratori per riparazioni varie;

a5 - direzionale (td)

771- Agenzie di viaggio;

772- Servizi di portabagagli, carico, scarico e facchinaggio; agenzie di spedizionieri e di operazioni doganali;

8- Credito e Assicurazioni; Servizi Prestati alle Imprese; Noleggio

92- Servizi di nettezza urbana, di disinfestazione e servizi analoghi; trasformazione e smaltimento di rifiuti; servizi di pulizia;

93- Convitti, educandati, collegi e seminari; studi di insegnanti indipendenti; scuole di guida e pilotaggio;

94- Istituti di ricerca e sviluppo;

95- Presidi sanitari per la degenza e relativi servizi di diagnosi e cura; stabilimenti idropinici e idrotermali; laboratori di analisi cliniche; studi di radiologia e radioterapia; altri presidi di diagnosi e cura senza ricovero; studi medici e dentistici; presidi per lo svolgimento di attività professionali paramediche indipendenti; ambulatori di veterinaria; case di cura e pensioni per animali;

96- Servizi socio-assistenziali; associazioni professionali, organizzazioni sindacali, associazioni di carattere politico; organizzazioni religiose;

974- Studi radiofonici e televisivi;

976- Studi per l'esercizio di libere professioni artistiche e letterarie;

977- Biblioteche, musei, gallerie e pinacoteche; giardini zoologici; giardini botanici;



**TITOLO V**    **NORME FINALI E TRANSITORIE**  
**CAPO 2**     **GLOSSARIO**  
**Art. 3**      **Classificazione delle attività produttive**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2.2	<p>B)    <b>ARTIGIANALE</b> (fino a 15 addetti)</p> <p>C)    <b>INDUSTRIALE</b> (oltre i 15 addetti)</p> <p>b1; c1 - manifatturiera in genere  4- <b>INDUSTRIE</b> Manifatturiere, Alimentari, Tessili, delle Pelli e Cuoio, dell'Abbigliamento, del Legno, Mobilio e altre <b>INDUSTRIE</b> Manifatturiere</p> <p>b2; c2 - meccanica  3- <b>INDUSTRIE</b> Manifatturiere per la Lavorazione e la Trasformazione dei Metalli; Meccanica di Precisione</p> <p>b3; c3 - chimica  25- Industrie per la produzione di prodotti chimici;  26- Industria della produzione di fibre artificiali e sintetiche;</p> <p>b4; c4 - di servizio all'automobile  67- Riparazione di autoveicoli (autofficina, gommista, elettrauto, carrozziere)</p> <p>b5; c5 - costruzioni e impianti  5- <b>INDUSTRIE</b> delle Costruzioni e delle Installazioni di Impianti per l'Edilizia</p> <p>b6; c6 - altri settori e rami  0- <b>ATTIVITA'</b> connesse con l'Agricoltura  1- <b>ENERGIA, GAS, ACQUA</b>  21- Estrazione e preparazione di minerali metalliferi;  22- Produzione e prima trasformazione dei metalli;  23- Estrazione minerali non metalliferi e non energetici; torbiere;  24- Produzione di materiali da costruzione in laterizio; leganti per l'edilizia; materiali da costruzione in calcestruzzo, amianto-cemento e gesso e di articoli in amianto; lavorazione della pietra e di prodotti minerali non metalliferi e produzione di prodotti finiti abrasivi; produzione e lavorazione del vetro; prodotti in ceramica, grès e materiale refrattario;  773- Magazzini di custodia e deposito; magazzini frigoriferi per conto terzi;</p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 4** Classamento Catastale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Al fine di una univoca individuazione delle destinazioni d'uso delle aree definite all'art.II.2.1 comma h delle presenti Norme di Attuazione si riporta il quadro generale delle categorie proprie del classamento catastale.	
1.1	<p>I - Immobili a destinazione ordinaria</p> <p>Gruppo A (per uso abitazione)</p> <p>A/1 - Abitazioni di tipo signorile</p> <p>A/2 - Abitazioni di tipo civile</p> <p>A/3 - Abitazioni di tipo economico</p> <p>A/4 - Abitazioni di tipo popolare</p> <p>A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare</p> <p>A/6 - Abitazioni di tipo rurale</p> <p>A/7 - Abitazioni in villini</p> <p>A/8 - Abitazioni in ville</p> <p>A/9 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici</p> <p>A/10 - Uffici e studi privati</p> <p>A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, trulli, sassi, baite, ecc.)</p> <p>Gruppo B (alloggi collettivi)</p> <p>B/1 - Collegi e convitti; educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme.</p> <p>B/2 - Case di cura ed ospedali non aventi scopo di lucro</p> <p>B/3 - Prigioni e riformatori</p> <p>B/4 - Uffici pubblici (Municipi, ecc.)</p> <p>B/5 - Scuole, laboratori scientifici</p> <p>B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9</p> <p>B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti</p> <p>B/8 - Magazzini sotterranei per deposito di derrate</p> <p>Gruppo C (ad uso commerciale e vario)</p> <p>C/1 - Negozi e botteghe</p> <p>C/2 - Magazzini e locali di deposito</p> <p>C/3 - Laboratori per arti e mestieri</p> <p>C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi, non aventi fini di lucro</p> <p>C/5 - Stabilimenti balneari e d acque curative, non aventi fini di lucro</p> <p>C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, non aventi fini di lucro</p> <p>C/7 - Tettoie, chiuse od aperte</p>	

**TITOLO V** NORME FINALI E TRANSITORIE

**CAPO 2** GLOSSARIO

**Art. 4** Classamento Catastale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1.2	<p>II - Immobili a destinazione speciale</p> <p>Gruppo D (fabbricati per attività industriale e commerciale e suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni)</p> <p>D/1 - Opifici</p> <p>D/2 - Alberghi e pensioni, aventi fini di lucro</p> <p>D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli simili, aventi fini di lucro</p> <p>D/4 - Case di cura ed ospedali, aventi fini di lucro</p> <p>D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione, aventi fini di lucro</p> <p>D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi, aventi fini di lucro</p> <p>D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</p> <p>D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</p> <p>D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio</p>	
1.3	<p>III - Immobili a destinazione particolare</p> <p>Gruppo E (unità immobiliari che, per le loro caratteristiche intrinseche, non sono suddivisibili in classi)</p> <p>E/1 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei</p> <p>E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio</p> <p>E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (Edicole per giornali, chioschi, pese, ecc.)</p> <p>E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (Per mercato, per posteggio bestiame, ecc.)</p> <p>E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze</p> <p>E/6 - Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale</p> <p>E/7 - Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti</p> <p>E/8 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia</p> <p>E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.</p>	