

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

1. Il piano regolatore generale, successivamente chiamato P.R.G., si applica in tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle indicazioni delle tavole di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Articolo 2

ELABORATI DEL P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre alla presente normativa gli elaborati e le tavole indicati di seguito :
 - Tav. 13.1 Piano Regolatore Generale. Intero territorio comunale.
Scala 1:5000
 - Tav. 13.3.1 Piano Regolatore Generale. Zone significative Nogarole Centro
Scala 1:2000
 - Tav. 13.3.2 Piano Regolatore Generale. Zone significative Contrade
Scala 1:2000
2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

Articolo 3

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A) e interventi edilizi diretti (I.E.D.) secondo le modalità previste nella presente normativa.

Articolo 4

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A)

1. Lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A) si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto.
Lo strumento urbanistico attuativo può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica sono :
 - a) Piani particolareggiati (P.P.)
 - b) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
 - c) Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
 - d) Piani di recupero di iniziativa pubblica (P.R. i.pu.)
3. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata sono :
 - a) Piani di lottizzazione (P.d.L.)
 - b) Piani di recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.)
4. Gli strumenti urbanistici attuativi sono regolamentati dalla legge urbanistica regionale 61/85 e successive modificazioni.

Articolo 5

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

1. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto lo S.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Gli interventi edilizi diretti previsti dal P.R.G. sono i seguenti :
 - a) manutenzione ordinaria (M.O.)
 - b) manutenzione straordinaria (M.S.)
 - c) restauro e risanamento conservativo (RS.RC)
 - d) conservazione tipologica (C.T.)
 - e) ristrutturazione edilizia (R.T.E.)
 - f) ampliamento (A)
 - g) demolizione con ricostruzione (D.R.)
 - h) demolizione senza ricostruzione (D)
 - i) nuova costruzione (N.C.)
3. La loro definizione è quella che risulta dal successivo art. 18.

Articolo 6

MODALITA' D'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Le modalità di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi sono definite agli articoli 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 della legge regionale L.R. 27/06/85 n° 61 e successive modificazioni.

Articolo 7

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

1. Si rimanda alle disposizioni di legge che regolano la materia.

Articolo 8

LICENZA D'USO

1. La licenza d'uso è necessaria per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio comunale.
Costituiscono sottocategoria della licenza d'uso :
 - a) la licenza di abitabilità, che concerne unità immobiliari a destinazione residenziale - direzionale;
 - b) la licenza di agibilità, che concerne unità immobiliari a destinazione produttiva.
2. La licenza d'uso può essere rilasciata solo ove sussistano i presupposti prescritti dall'art. 221 R.D. 27 luglio 1934, n° 1265.
La licenza d'uso non può essere rilasciata qualora non siano stati rispettati gli impegni assunti con la concessione ad edificare.
La licenza d'uso, salvo che non sia applicata e riscossa la sanzione pecuniaria prevista dalle vigenti leggi, non può essere rilasciata a fabbricati e a unità immobiliari :
 - a) non autorizzati in tutto o in parte da concessione edilizia o da autorizzazione;
 - b) destinati anche di fatto a funzioni differenti da quelle determinate nella concessione o autorizzazione;
 - c) sostanzialmente difformi dalla concessione edilizia o dalla autorizzazione;
 - d) in contrasto con le disposizioni vigenti in materia igienico sanitaria.
3. La licenza d'uso deve essere revocata quando vengano meno i presupposti prescritti dalla legge e, in particolare, in caso di mutamento della destinazione d'uso da parte del proprietario del fabbricato o dell'unità immobiliare, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.
4. La procedura per il rilascio del certificato di abitabilità è normata dal D.P.R. 425/94.

TITOLO II°

COORDINAMENTO URBANISTICO

CAPO I°

METODOLOGIA

Articolo 9

METODOLOGIA

1. Il territorio, come risulta nelle Tav. n. 13.1 - 13.3.1 - 13.3.2 è suddiviso in zone urbanistiche, risultanti dalla sovrapposizione dei seguenti fattori :
 - a) Parametri urbanistici;
 - b) Tipologie d'intervento
 - c) Destinazioni d'uso;
 - d) Vincoli.

Articolo 10

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE URBANISTICHE

1. Spazi pubblici a servizio della residenza - Zone F :
 - a) Zone per l'istruzione (F1)
 - b) Zone per attrezzature d'interesse collettivo (F2.1) e per attrezzature religiose (F2.2)
 - c) Zone a verde naturale ed attrezzate (F3.1) e a verde sportivo (F3.2)
 - d) Zone per parcheggi pubblici (F4)
2. Zone per insediamenti residenziali :
 - a) Zone residenziali di valore storico ambientale - Zone A
 - b) Zone residenziali di completamento - Zone B e C1
 - c) Zone residenziali di espansione - Zone C2
3. Zone produttive - Zone D
4. Zone agricole - Zone E :
 - a) Zone agricole per produzione tipica o specializzata - Zone E1
 - b) Zone agricole di tutela della produttività e di salvaguardia ambientale - Zone E2
 - c) Zone agricole miste di salvaguardia ambientale - Zone E3.

CAPO II°

PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 11

INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di S.U.A.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di I.E.D., successivo o meno allo S.U.A.
2. Superficie territoriale (St)
Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di S.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria.
La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
3. Superficie fondiaria (Sf)
Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D., successivo o meno allo S.U.A.
Essa coincide con la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti, misurata in proiezione orizzontale.
4. Opere di urbanizzazione primaria (S1)
Per opere di urbanizzazione primaria devono intendersi le seguenti opere :
 - a) strade a servizio degli insediamenti;
 - b) strade pedonali;
 - c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
 - d) reti di fognatura, idrica, di distribuzione della energia elettrica, del gas, del telefono;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) spazi per il verde attrezzato pubblico.
5. Opere di urbanizzazione secondaria (S2)
Per opere di urbanizzazione secondaria devono intendersi le aree destinate alle seguenti opere :
 - a) istruzione;
 - b) attrezzature di interesse comune;
 - c) verde, parco, sport;
 - d) parcheggi.
6. Densità edilizia territoriale, ovvero indice di fabbricabilità territoriale (It)
Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.
7. Densità edilizia fondiaria, ovvero indice di fabbricabilità fondiaria (If)
Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc. costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
8. Rapporto di copertura (Rc)
Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio (come definita all'art. seguente) e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni d'uso ammesse nella zona, oppure parziali, relative a singole destinazioni d'uso.

Articolo 12

INDICI EDILIZI

1. Superficie utile (Su)

Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra misurate al lordo delle murature perimetrali.

Nel computo della superficie utile devono includersi :

- le scale, i pianerottoli, i vani ascensore;
- gli attici, i sottotetti abitabili o le parti praticabili del sottotetto con altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml 1,80;
- i corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,20;
- i locali seminterrati che emergono rispetto al piano campagna più di cm 50, misurati all'intradosso del solaio;
- gli spazi porticati di superficie superiore al 40% della superficie coperta.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- gli spazi porticati di superficie inferiore al 40% della superficie coperta;
- gli annessi rustici;
- le cabine elettriche, telefoniche e di distribuzione del gas a altri vani tecnici;
- le cantine e le autorimesse se ricavate all'interno del corpo dell'edificio;
- i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml 1,80;
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml 1,20.
- Tutti gli appostamenti per la caccia di cui all'articolo 20 e 20 bis della L.R. 50/1993, ed all'articolo 14 della Legge Regionale 157/1992, se rispondenti rispettivamente ai criteri stabiliti dall'articolo 9 lettera h), e dall'articolo 20 bis comma 2 della medesima L.R. 50/1993;
- Le pompeiane a servizi di residenze preesistenti, realizzate nelle aree di pertinenza dell'edificato, aventi le seguenti caratteristiche:
 - Sostegni verticali lignei delle dimensioni massime di cm. 20 x 20 se quadrati, o diametro di cm. 20 se circolari;
 - Elementi orizzontali posti in piano senza alcuna pendenza;
 - Elementi circolari collocati in modo tale che – fra gli spazi liberi degli stessi – non sussista uno spazio minore di cm. 50;
 - Non sia prevista alcuna struttura di copertura, fatta eccezione per i materiali che permettano il libero passaggio di aria e liquidi.

2. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di 50 cm misurata dal piano campagna rispetto al punto massimo dell'intradosso; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml. 1,20 e le scale aperte. *Non concorrono altresì alla determinazione della superficie coperta, gli appostamenti per la caccia e le pompeiane se rispondenti ai criteri di cui al precedente punto 1 del presente articolo.*

3. Altezze del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima fra quelle delle varie fronti, misurata dalla quota media del piano di campagna originario all'intradosso dell'ultimo solaio.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

4. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi il volume del solido emergente, dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,20 e dei volumi tecnici (torri di scale ed ascensori, sottotetti non praticabili, camini ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare volumi tecnici, il volume del tetto se non è abitabile o praticabile, serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici gli stenditoi coperti e i locali di sgombero e simili.

Sono inoltre esclusi dal computo del volume:

- a) i porticati di uso pubblico;
- b) i porticati di uso privato compresi in edifici residenziali, anche se sottostanti a loggiati, fino a un massimo complessivo di 1/4 (un quarto) della superficie coperta dell'edificio principale;
- c) Il volume relativo agli spazi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di mc 45 per ogni singola unità abitativa.
- d) *Tutti gli appostamenti per la caccia di cui all'articolo 20 e 20 bis della L.R. 50/1993, ed all'articolo 14 della Legge Regionale 157/1992, se rispondenti rispettivamente ai criteri stabiliti dall'articolo 9 lettera h), e dall'articolo 20 bis comma 2 della medesima L.R. 50/1993;*
- e) *Le pompeiane a servizi di residenze preesistenti, realizzate nelle aree di pertinenza dell'edificio, aventi le seguenti caratteristiche:*
 - *Sostegni verticali lignei delle dimensioni massime di cm. 20 x 20 se quadrati, o diametro di cm. 20 se circolari;*
 - *Elementi orizzontali posti in piano senza alcuna pendenza;*
 - *Elementi circolari collocati in modo tale che – fra gli spazi liberi degli stessi – non sussista uno spazio minore di cm. 50;*
 - *Non sia prevista alcuna struttura di copertura, fatta eccezione per i materiali che permettano il libero passaggio di aria e liquidi.*

Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

5. L'indice di utilizzazione fondiaria

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la superficie utile massima espressa in metri quadrati costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Articolo 13

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Le aree che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria in base alle prescrizioni del P.R.G. costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento e degli edifici realizzati.
2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai relativi indici.
3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati in seguito all'attuazione del Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate, ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali della proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.
Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi delle zone residenziali di espansione, l'indice di edificabilità da utilizzare è il territoriale.
5. Presso l'Ufficio tecnico comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.
6. Il Piano Regolatore generale prevede le densità edilizie massime. Non sono ammesse densità edilizie inferiori al 75% delle densità massime.

CAPO III°

DISTANZE

Articolo 14

DISTANZE

1. Distanze minime fra i fabbricati (Df)

Nelle zone omogenee di tipo A le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorse tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima fra pareti finestrate, o parte di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra le pareti; per pareti o parti di pareti non finestrate, non si applica.

La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotta fino a mt. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità, oppure quella comunque accertata.

2. Distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con inclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

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

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni del codice della strada vigente.

3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini, con un minimo di ml. 5,00.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzarsi in aderenza.

4. Distanze inferiori ai minimi in caso di S.U.A.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1., 2., 3. nel caso di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

5. Modalità di misurazione

Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo a sbalzo chiuso.

Per distanza dal confine si intende quella misurata tra la superficie esterna del fabbricato ed il confine stesso.

Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore tra quelle risultanti dalla proiezione orizzontale sulle vari fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro.

CAPO IV°

SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI

Articolo 15

DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A S.U.A.

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici da ricavarsi nelle zone soggette a S.U.A. sono le seguenti:
2. S.U.A. per insediamenti residenziali
 - a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria :
 - strade : superficie variabile;
 - spazi a verde attrezzato di uso pubblico : min. 6,00 mq/ab;
 - aree di sosta e di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) min. 3,50 mq/ab.
 - campo giochi o viali alberati nelle zone di nuova formazione secondo le quantità previste dall'art. 26, comma 5°, della L.R. 61/85.
 - b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria :

Le aree destinate all'urbanizzazione secondaria sono indicate nelle tavole di P.R.G.

Le aree minime destinate all'urbanizzazione secondaria sono previste dalla L.U.R. 61/85 e successive modificazioni, e sono indicate nelle tavole di P.R.G. Esse hanno le seguenti destinazioni :

- a) istruzione;
- b) attrezzature di interesse comune;
- c) verde, parco, sport;
- d) parcheggio.

Le aree a standard eventualmente previste nel P.R.G. e comprese nello S.U.A. dovranno essere realizzate e cedute almeno nelle quantità di cui al punto 2a) del presente articolo.

In caso di insufficienza rispetto ai minimi di legge, le quantità dovranno essere integrate.

E' comunque ammessa la traslazione dello standard di P.R.G., all'interno del S.U.A., purché nel rispetto delle quantità previste dal P.R.G.

3. S.U.A. per insediamenti produttivi artigianali e industriali
 - a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria :
 - strade : superficie viabile;
 - spazi a verde e parcheggio : una superficie pari al 10% della superficie territoriale.
 - b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria:

non sono indicate nelle tavole di P.R.G. e devono essere individuate in sede di formazione dello S.U.A., l'estensione di tali aree individuate deve non essere inferiore al 10% della superficie territoriale.
4. S.U.A. per zone commerciali - direzionali - turistiche
 - a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria :
 - strade : superficie variabile;
 - spazi per servizi : 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie utile
 - b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria :

non sono indicate nelle tavole di P.R.G. e devono essere individuate in sede di formazione dello S.U.A. l'estensione di tali aree non deve essere inferiore a 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie utile.

Articolo 16

PARCHEGGI PRIVATI

1. A completamento di quanto indicato nel precedente art. 15 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione, nonché nelle ristrutturazioni con cambio di destinazione d'uso, predisporre parcheggi privati ai sensi della legge 24/03/1989 n° 122 nelle seguenti misure :
 - a) per aree residenziali, un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq 10,00 per ogni 100 mc di costruzione;
 - b) per aree artigianali e simili, il volume da assumere ai fini del presente articolo è il prodotto della superficie utile per l'altezza virtuale di ml 3,00;

CAPO V°

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Articolo 17

INTERVENTI URBANISTICI

1. Completamento (B)
Riguarda le zone esistenti o in via di completamento che non presentano aspetti particolari da conservare né dimostrano l'esigenza di una radicale trasformazione.
2. Espansione (C)
Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi.

Articolo 18

INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. sono quelli previsti dall'art. 5 comma 2 delle presenti norme :
 - a) manutenzione ordinaria (M.O.)
 - b) manutenzione straordinaria (M.S.)
 - c) restauro e risanamento conservativo (RS.RC)
 - d) conservazione tipologia (C.T.)
 - e) ristrutturazione edilizia (R.T.E.)
 - f) ampliamento (A)
 - g) demolizione con ricostruzione (D.R.)
 - h) demolizione senza ricostruzione (D)
 - i) nuova costruzione (N.C.)
2. Manutenzione ordinaria (MO)
 - a) Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, sempre che non comportino la costruzione di volumi (sia pure tecnici).
 - b) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.
3. Manutenzione straordinaria (MS)
 - a) Riguarda 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.
 - b) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici, con esclusione di quelli per i quali sono prescritti interventi di restauro e risanamento conservativo (RS.RC).
4. Restauro e risanamento conservativo (RS. RC)
 - a) Si riferiscono alle unità edilizie che presentano valori formali di notevole pregio, e di cui il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico - morfologica, relativa agli aspetti architettonici ed ambientali.
 - b) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RS. RC) sono 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 esso 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.
 - c) Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo devono prevedere in linea generale :

- a) la conservazione degli elementi della morfologia, della struttura e della tipologia edilizia, in quanto concorrono a determinare il valore storico - architettonico dell'edificio;
 - b) la conservazione o ripristino delle facciate, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiano, lesene, intonaci, tinteggiature, ecc.);
 - c) la conservazione o il ripristino della forometria originaria, in quanto legata alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - d) la conservazione dello schema originario, nonché degli elementi pregevoli della struttura verticale e orizzontale dell'edificio;
 - e) la possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia con l'esclusione di qualsiasi volume eccedente le coperture esistenti;
 - f) la possibilità di inserire servizi igienici, illuminati e aereati artificialmente, nonché servizi cucina, con ventilazione forzata, sistemati in nicchia, all'interno di locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali;
 - g) l'obbligo di eliminare le superfetazioni degradanti, che contrastino con la comprensione storica dell'edificio, anche se non indicate graficamente nelle tavole di progetto del piano;
 - h) la possibilità di modificare la destinazione d'uso purché le nuove destinazioni siano compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio originario, nonché con le norme della zona all'interno della quale ricade l'edificio.
- d) Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo devono in particolare prevedere :
- i) manto di copertura in coppi tradizionali;
 - l) dovrà essere limitata la previsione di nuovi comignoli che, comunque, dovranno risultare analoghi a quelli tipici eventualmente già esistenti nell'edificio;
 - m) conservazione delle cornici di gronda tipiche della tradizione locale esistenti e loro ripristino;
 - n) canali di gronda e pluviali a profilo curvo , in rame o in altri materiali verniciati in accordo cromatico con la facciata;
 - o) non é consentita l'apertura di nuove porte o finestre esterne, salvo il ripristino dei fori eventualmente "orbati" in epoche successive alla costruzione.
- e) Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo devono escludere :
- p) i serramenti in alluminio anodizzato e gli avvolgibili;
 - q) le scale esterne;
 - r) i poggiali, se non facenti parte dell'impianto originario dell'edificio;
 - s) gli intonaci plastici al quarzo, spruzzati, graffiati;
 - t) le tinteggiature diverse dalle tonalità tipiche della tradizione locale.
- f) Per le unità edilizie soggette a interventi di RS.RC. é ammesso l'intervento di M.O., ma è escluso quello di M.S.

5. Conservazione tipologica

- a) Gli interventi di C.T. si riferiscono agli edifici che, in quanto caratterizzati da un impianto tipologico ben definito e rappresentativi di sistemi costruttivi tradizionali, presentano un valore ambientale d'insieme, come elementi costitutivi del contesto ambientale (edilizio-paesaggistico).
- b) Gli interventi di C.T. sono rivolti a conservare le caratteristiche tipologiche e formali degli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio anche parzialmente diverso, ma comunque coerente con l'originario, consentendo destinazioni d'uso anche diverse dalle originarie.
- c) Gli interventi della C.T. devono prevedere :
 - l'obbligo della conservazione dello schema distributivo-organizzativo originale e dei rapporti tra unità edilizia e spazi circostanti;
 - il consolidamento (con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili) dei seguenti elementi strutturali :
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e tetto con ripristino del manto di copertura originale;
 - la eliminazione delle superfetazioni;
 - la possibilità di limitate modifiche della struttura interna dell'edificio;
 - la conservazione complessiva delle forometrie tipiche dei fabbricati di valore ambientale;
 - la riproposizione delle forometrie tipiche degli edifici di valore storico-ambientale, con parziali modifiche dei fori che non alterino l'immagine dei fronti e l'unitarietà dei prospetti.

Materiali ed elementi costruttivi devono in particolare adeguarsi alle indicazioni espresse per il restauro e risanamento conservativo (RS. RC) ai commi i) l) m) n) p) q) r) s) t);

- d) Per tutti i fabbricati o parti di fabbricati soggetti ad interventi di C.T. sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).
- e) Gli interventi di conservazione tipologica riferiti alla trasformazione in abitazione di annessi rustici quali stalle e fienili sono ammessi solo dopo l'adozione e l'approvazione di appositi "sussidi operativi" che ne fissano le modalità nel rispetto della "leggibilità" dei caratteri dell'edificio originario. **(Con la variante parziale n° 1 al P.R.G. è stato adottato con deliberazione del C.C. n° 8 del 28/02/2000 e, successivamente, approvato con deliberazione del C.C. n° 15 del 09/05/2000 il sussidio operativo in parola. Con la variante parziale n° 4 al P.R.G. adottata con deliberazione del C.C. n° 6 del 19/02/2002 e, successivamente, approvata con deliberazione del C.C. n° 13 del 23/05/2002 è stato modificato l'art.3 della tavola 13 e soppressa la tavola 14 del sussidio operativo)**
- f) Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al precedente punto 4d), **ad eccezione della lettera o). (Con la variante parziale n° 5 al P.R.G. è stato adottato con deliberazione del C.C. n° 14 del 23/05/2002 e, successivamente, approvato con deliberazione del C.C. n° 20 del 02/07/2002 la modifica all'art.18, comma 5, lett. f), riportata in neretto).**

6. Ristrutturazione edilizia (R.T.E.)

- a) Gli interventi di R.T.E. si riferiscono alle unità edilizie che, pur essendo caratterizzate da mediocre o nullo valore ambientale, sono organiche o comunque compatibili con l'organizzazione morfologica del contesto ambientale.
- b) Gli interventi di R.T.E. 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. 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.
- c) Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico.
- d) Per gli edifici soggetti a R.T.E. è ammesso l'ampliamento fino a un massimo di 50 mc per adeguamento igienico sanitario **e/o funzionale**.
- e) Per le unità edilizie soggette ad interventi di R.T.E. sono ammessi anche gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).
- f) In relazione agli interventi sugli annessi rustici valgono le misure di cui al punto 5e).
- g) Nel caso di trasformazioni inerenti edifici di recente inserimento nel nucleo di formazione storica, le stesse dovranno essere possibilmente improntate al ricondizionamento generale dell'edificio, tendendo al recupero di assetti e forme tradizionali, di norma in accordo con i criteri fissati da apposito prontuario.

7. Ampliamento (A)

- a) L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio esistente.
- b) Gli interventi di ampliamento possono essere di due tipi, **con un massimo di 150mc in totale**.
 - Sopraelevazione (A/1)
Riguarda la sopraelevazione di un solo piano di fabbricati esistenti, con il limite massimo di tre piani fuori terra.
Il limite massimo di incremento del volume esistente é pari al 25%.
 - Ampliamento parametrico (A/2)
Riguarda fabbricati esistenti per i quali si prevede un ampliamento del 25% con un massimo di 150 mc.
- c) In ogni caso le trasformazioni dovranno essere improntate, di norma, ai criteri di cui al punto 6g).

Si prescrive che per gli ampliamenti previsti vengano rispettati gli schemi relativi alle forometrie esistenti, al fine di non sconvolgere l'attuale assetto storico dell'impianto. Inoltre la dove vengano previsti gli innalzamenti, gli stessi non dovranno formare un unico fronte e/o stecca, ma dovranno pertanto essere tra di loro sfalsati di un minimo di ml 0,30/0,60 al fine di mantenere almeno in parte lo "skyline" esistente.

8. Demolizione con ricostruzione (D.R.)
- a) Gli interventi di D.R. consistono nella demolizione, parziale o totale, del fabbricato esistente e nella costruzione di un nuovo fabbricato di identico volume.
 - b) Gli interventi di D.R. devono avvenire sulla base di parametri ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria degli isolati di appartenenza.
 - c) Le concessioni a demolire un edificio saranno rilasciate soltanto unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da ricostruire.
 - d) Nelle Z.T.O. A, la ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime dell'edificio demolito e con il limite massimo dell'edificio demolito.
 - e) Valgono, di norma, i criteri di cui al punto 6g).
9. Demolizione senza ricostruzione (D)
- a) Gli interventi di D si riferiscono agli edifici o a parti di essi incompatibili con l'organizzazione morfologica e/o con l'aspetto formale del contesto ambientale di appartenenza.

10. Nuova costruzione (NC)

Ogni nuovo edificio dovrà, previa apposita convenzione, realizzare standard di legge la dove previsti, se non previsti andranno comunque indicati e realizzati.

10.2. La nuova edificazione dovrà prevedere le tipologie tipiche della zona, come pure i materiali, dovranno avere tetti a due falde, copertura in coppi tradizionali, scuri in legno (sono escluse tapparelle di qualsiasi tipo), esclusione dei terrazzi, salvo delle piccole logge rientranti, esclusione di sale e porticati esterni aperti se non rientranti in tipologie e casistiche tradizionali nel rispetto delle indicazioni del prontuario allegato alle presenti norme con le seguenti prescrizioni:

A) Finiture esterne

Le finiture esterne verranno realizzate con l'esclusione di materiali quali graffiati sintetici e con tonalità cromatiche coerenti con quelle tradizionali esistenti.

B) Elementi strutturali

Nella tavola di piano è individuata la massima superficie copribile: il volume massimo realizzabile fuori terra nonché l'altezza massima ammissibile (salvo l'obbligo di eventuali allineamenti) sono quelli specificati nella tabella.

C) Copertura:

sono vietate le coperture piane se non espressamente previste per edifici pertinenziali o quale elemento tipologico di pregio; l'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, o a padiglione; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale più vicini e comprese tra il 25% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza; il materiale di copertura sarà preferibilmente in coppi di tipo tradizionale; in relazione alle caratteristiche del singolo edifici potranno essere autorizzati materiali diversi purchè ad imitazione dei coppi tradizionali; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico in rame o metallo verniciato nella gamma dei bruni;

D) Allineamento orizzontale:

il nuovo edificio deve mantenere in pianta l'allineamento eventualmente prescritto nella tavola di progetto: il Comune potrà motivatamente soltanto autorizzare marginali trasposizioni, fino ad un massimo del 15% della superficie copribile, al fine di migliorare l'inserimento del nuovo edificio nel contesto edilizio ed ambientale preesistente.

E) Murature esterne

Va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi o pietra, tradizionali tipici della zona.

F) Altezza massima:

è misurata dalla quota di imposta del piano di calpestio stabilita in sede di rilascio di concessione edilizia. L'eventuale indicazione di allineamento riportata nella tavola di progetto ha valore di altezza massima consentita ed è prevalente rispetto a indicazioni diverse.

Articolo 19

DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Negli interventi edilizi a carattere residenziale sono, di norma, proibiti :

- 1) Manti di copertura che non siano in coppi.
- 2) Sporgenze di gronda superiori a quelle originarie e comunque in contrasto con l'architettura tradizionale locale.
- 3) pendenze di falda dei coperti diverse da quelle tipiche.
- 4) Serramenti esterni in alluminio anodizzato.
- 5) Chiusura di porte e finestre con avvolgibili a rullo.
- 6) Terrazzi, se non preesistenti nell'edificio originario.
- 7) Modifiche sostanziali nella proporzione e nel disegno dei fori tipici delle facciate principali.
- 8) Recinzioni esterne non consone alla tradizione locale.
- 9) Scale esterne.
- 10) Intonaci plastici al quarzo, spruzzati, graffiati.
- 11) Tinte giature diverse dalle tonalità tipiche della tradizione locale.

Sono consentite comunque deroghe in casi particolari, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Per gli edifici e tutti i manufatti storici, posti l'interno delle contrade io comunque individuati nelle restanti zone, in particolare gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/'85 o vincolati ai sensi del L. 490/1999, sono fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni. La progettazione delle zone di nuova formazione, e/o di completamento, limitrofe alle contrade, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedime in sintonia con il tessuto originario, nonché la tipologia edilizia.

Non sono ammissibili interventi su edifici, tettoie e quant'altro che non siano legittimi o legittimati.

TITOLO III°

ZONIZZAZIONE

CAPO I°

ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Articolo 20

SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici.
Il P.R.G. si attua per I.E.D.
Qualora il P.R.G. non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla definizione provvederà l'Amministrazione Comunale con apposita delibera del Consiglio Comunale.
2. Spazi pubblici per l'istruzione - Zone F1
Sono destinati all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza, integrate volumetricamente con il complesso principale, e con volume inferiore a mc. 500.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici :
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,5 mc/mq
Hmax = altezza massima = 9,50 ml
3. Spazi pubblici per attrezzature di interesse collettivo - Zone F2.1
Sono destinati alle seguenti attrezzature di interesse collettivo: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative.
il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici :
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq
Hmax = altezza massima = 9,50 ml.
La realizzazione di tali servizi spetta alla pubblica amministrazione.
E' tuttavia ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che si impegnino a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio e gli impianti, per un numero di anni non superiore a 99, garantendo durante questo periodo, il controllo pubblico del servizio ed eventualmente un limitato uso dei locali o degli impianti da parte del Comune.
Scaduto il termine, non rinnovabile, della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.
4. Spazi pubblici per attrezzature religiose - Zone F2.2
Sono destinati esclusivamente alle attrezzature religiose.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici :
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,5 mc/mq
Hmax = altezza massima = 12,50 ml, ad esclusione dei campanili che non sono soggetti a limiti di altezza.
5. Spazi pubblici a verde naturale e attrezzato - Zone F3.1
Sono destinati a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzati, unicamente, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).
Qualsiasi costruzione si rendesse inderogabilmente necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).
E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti all'interno di detti spazi, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area.
Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici :
If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq

6. Spazi pubblici a verde sportivo - Zone F3.2

Sono destinati agli impianti sportivi. La realizzazione di tali servizi spetta alla pubblica amministrazione. E' tuttavia ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati, che si impegnino a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettando i fini sociali per un numero di anni non superiore a 99, garantendo durante questo periodo, il controllo pubblico del servizio ed eventualmente un limitato uso dei locali e degli impianti da parte del Comune.

Scaduto il termine, non rinnovabile, della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq

Hmax = altezza massima = 10 ml

6.1 Il complesso edilizio esistente all'interno della zona F3.2/1 e contrassegnato con il n. 19, è trasformabile in centro polifunzionale comprendente diverse attività commerciali, economiche, amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri stabiliti dal Consiglio Comunale nel rispetto delle seguenti precisazioni:

- Attrezzature di supporto alla funzione sportiva ricreativa quali: deposito, spogliatoio, sala di incontro, palestra;
- Servizi di pubblico interesse quali: farmacia, ufficio postale, ambulatorio medico;
- Esercizi commerciali di vicinato, funzioni terziarie di supporto (sportello bancario e simili), pubblici esercizi ed attività di ristorazione fino ad un massimo complessivo non superiore al 50% della superficie lorda di pavimento.
- Alloggio del custode entro il limite di 500mc, da ricavarsi all'interno del volume complessivo.

6.2 La trasformazione del complesso edilizio in centro polifunzionale dovrà avverire sulla scorta di un progetto unitario esteso all'intero comparto e comprendente:

- Interventi edilizi previsti;
- Destinazioni d'uso di progetto;
- Modalità di attuazione, potendosi prevedere anche la cessione da parte del Comune delle superfici non destinate ad attrezzature pubbliche nei limiti richiamati al precedente punto 6.1.
- Per le funzioni non computabili come standards urbanistici, gli oneri tabellari sono equiparati a quelli delle zone B;
- Schema di convenzione nella quale devono essere garantiti orari settimanali e periodi di apertura concordati.

7. Spazi pubblici per parcheggi - Zone F4

Sono destinati alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici, realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione.

I parcheggi dovranno essere opportunamente sistemati a verde attraverso la messa a dimora di piante ad alto fusto adatte all'ombreggiamento e poste all'interno di aiuole di larghezza non inferiore a m 1,50.

Ove possibile la perimetrazione del parcheggio sarà realizzata con materiali drenanti al fine di favorire lo sviluppo delle piantagioni adiacenti e di migliorare l'aspetto delle zone adibite alla sosta degli autoveicoli.

8. Spazi pubblici per servizi e attrezzature speciali - Zone F5

Sono destinati alla realizzazione di servizi e attrezzature speciali come :

- servizi cimiteriali (F5.1)
- strutture per la distribuzione dell' energia elettrica (F5.2)
- strutture per la distribuzione del gas metano (F5.3)
- depuratori (F5.4)
- servizi delle zone produttive (F5.5)
- econcentro (F5.6)

Si applicano i seguenti indici :

- indice fondiario If = 2 mc/mq
- altezza massima If = 10 ml

CAPO II°

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (R)

Articolo 21

DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone per insediamenti residenziali, salvo specifiche disposizioni di zona, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :
 - a) residenza;
 - b) annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
 - c) servizi sociali;
 - d) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
 - e) attrezzature a carattere religioso;
 - f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - g) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili, a giudizio dell'Amministrazione, con la residenza, per una superficie massima di 300 mq per le attività di nuovo insediamento;
 - h) attività commerciali;
 - i) uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - l) alberghi e pensioni;
 - m) autorimesse;

2. Nelle zone per insediamenti residenziali, salve specifiche disposizioni di zona, sono escluse le seguenti destinazioni d'uso :
 - a) depositi e magazzino di merci all'ingrosso;
 - b) industrie;
 - c) macelli;
 - d) stalle, scuderie, porcilaie, pollai;
 - e) ed ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con il carattere residenziale nella zona.

I depositi e i magazzini all'ingrosso già esistenti nelle zone residenziali, possono essere mantenuti, ma, se demoliti, non possono essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Articolo 22

ZONE A CARATTERE STORICO ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (ZONE A)

1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia fisica e morfologica relativa all'aspetto architettonico e ambientale. Tutti gli interventi, sull'edificato e le nuove costruzioni, dovranno essere improntati al rispetto assoluto delle preesistenze in ordine all'uso dei materiali e dei particolari costruttivi e decorativi (paramenti esterni, finestre, cornici di gronda, manti di copertura, pendenze del tetto ecc.)
2. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e/o tramite strumento urbanistico attuativo.
3. Il P.R.G. individua gli interventi edilizi diretti ammessi per i fabbricati ricadenti in tali zone.
4. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti N.T.A.
La concessione edilizia dovrà essere accompagnata da atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti.
5. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti solo in attuazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche e tipologiche, esteso all'intero perimetro di ciascuna zona A, con una possibilità di incremento del volume esistente alla data del 31/12/94 pari al 20%, riferito agli edifici esistenti e numerati nell'allegato "Zone significative delle contrade".

6. In sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi sono ammesse modeste variazioni al perimetro delle singole zone per adeguare lo stesso alle particelle catastali e alla presenza di elementi fisici particolari (strade, sentieri, corsi d'acqua, ecc.) secondo ed oltre lo spirito della L.R. 47/94.
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone residenziali. Previo strumento attuativo é comunque consentita la costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali entro i limiti volumetrici di cui al punto 5. Le tipologie edilizie ammesse, dovranno essere strettamente riferite alle tipologie degli edifici di valore storico ed ambientale.
8. Qualora nei vari tipi di intervento edilizio non sia possibile raggiungere le altezze minime previste dai vigenti regolamenti di edilizia ed igiene o modificare le altezze esistenti, sono consentite altezze inferiori in relazione alla configurazione esterna e funzionale degli edifici purchè siano comunque assicurate condizioni idonee e sufficienti per la salubrità dei locali, in riferimento alla loro ventilazione ed illuminazione.

Articolo 23

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ZONE B e C1)

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A.
2. Il P.R.G. individua tipi diversi di zone di completamento in funzione della loro dislocazione sul territorio comunale e delle caratteristiche architettoniche e aggregative degli edifici esistenti.
3. Zone residenziali di completamento semi - intensivo (Zone B)
Sono le parti edificate del territorio che per la loro posizione giuocano un ruolo determinante nella creazione dell'effetto urbano caratteristico del "centro", ma che, a causa della modestia qualitativa delle architetture e della loro aggregazione, necessitano di una ristrutturazione urbanistica.
In queste zone il P.R.G. si attua attraverso I.E.D. con i seguenti indici e prescrizioni :
 - Densità fondiaria : 1,5 mc/mq
 - Indice di copertura : 40 %
 - Altezza massima : 9,50 ml
 - Distanze come da art. 14 delle presenti N.T.A.
 - E' ammessa la costruzione in aderenza.

Prescrizioni particolari per la zona B1

- o visto il contesto paesaggistico, l'altezza massima è limitata a ml. 6,00 (due piani fuori terra);
- o è ammessa la realizzazione di un unico accesso dalla viabilità pubblica, a servizio della porzione meridionale;
- o la tipologia dovrà essere quella tipica della zona, come pure i materiali;
- o potranno essere ammessi edifici uni e massimo bifamiliari;
- o va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi o pietra, tradizionali tipici della zona;
- o in sede di rilascio di permesso di costruire, dovrà essere ricavato almeno un posto auto per ogni unità abitativa, esternamente alla recinzione e possibilmente affiancato all'accesso carraio che potrà essere arretrato rispetto al filo stradale di minimo ml. 4,50.

4. Zone residenziali di completamento estensivo (Zone C1)

Sono le parti parzialmente edificate del territorio in cui il P.R.G. prevede completamenti con parametri tali da evitare stridenti disomogeneità formali e disarticolati processi di sostituzione edilizia.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.E.D.

- Tipologie ammesse: edifici in linea e/o isolati
- Parcheggi : 1 mq ogni 10 mc di residenza, e 40 mq per ogni 100 mq di superficie coperta destinata al commercio
- Densità fondiaria $I_f = 1,2$ mc/mq
- Indice di copertura : 30% dell'area del lotto
- Altezza massima = 7,50 ml
- Distanze : come da art. 14 delle presenti N.T.A.

Prescrizioni particolari per le zone C1 nn. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18:

- visto il contesto paesaggistico, l'altezza massima è limitata a ml. 6,00 (due piani fuori terra);
- la tipologia dovrà essere quella tipica della zona, come pure i materiali;
- potranno essere ammessi edifici uni e massimo bifamiliari;
- va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi o pietra, tradizionali tipici della zona;
- in sede di rilascio di permesso di costruire, dovrà essere ricavato almeno un posto auto per ogni unità abitativa, esternamente alla recinzione e possibilmente affiancato all'accesso carraio che potrà essere arretrato rispetto al filo stradale di minimo ml. 4,50.

Prescrizioni geologiche: per le zone B/1, C1/, C1/7, C1/8, C1/9, C1/10, C1/14, C1/17 si rimanda all'art. 66 del R.E.

Articolo 24

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C2)

1. Sono le zone destinate a nuovi complessi insediativi a funzione preminentemente residenziale. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso S.U.A. Sono consentite le destinazioni di cui all'art. 21 delle presenti norme.
2. In queste zone si applicano i seguenti indici e prescrizioni :
 - Indice territoriale : 1,00 mc/mq
 - Rapporto di copertura : 35%
 - Altezza massima : 8,50 ml
 - Distanza dalle strade e dai confini secondo le prescrizioni dell'art. 14 salvo che per la costruzione di autorimesse che sono autorizzate anche a confine.
 - Tipologie isolate o a schiera.
3. Prescrizioni particolari
Per le zone C2 n. 3 e 5 i due piani attuativi andranno studiati unitariamente, meglio se con un Progetto Unitario come previsto dalla DGR 24.05.1983 n. 2705 ad oggetto "Grafia e simbologia degli strumenti urbanistici", nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la ghiacciaia, posta nella zona F1/5 inclusa nel SUA sarà specificatamente richiamata nella convenzione, trattandosi di un bene culturale e storico, patrimonio della comunità locale;
 - la viabilità, i parcheggi e il verde di pino saranno preferibilmente posizionati sul fronte est, a ridosso della zona produttiva esistente, al fine di ridurre e limitare eventuali problemi igienico-sanitari di polveri, odori e rumori.

Art. 24-bis VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno contenere le possibilità insediative.
2. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali, le aree destinate a verde privato sono ineditabili pur concorrendo alla determinazione del rapporto di copertura delle aree edificabili finite. Vanno conservate le essenze arboree di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.
3. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione integrale: sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente esistenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.
4. Il Comune può autorizzare l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai nonché la realizzazione di attrezzature pertinenziali quali voliere, chioschi, gazebo, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro

inserimento ambientale. Qualora l'area a verde privato risulti pertinenziale ad attività produttiva, commerciale o direzionale, vi possono essere localizzate le superfici a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio totalmente permeabile.

5. Il comune può autorizzare la realizzazione di autorimesse interrato nei limiti di cui alla L 122/'89 purché correttamente inserite nell'ambiente circostante.

6. Per quanto non diversamente previsto nei punti precedenti, si applica la disciplina della zona C1.

CAPO III°

ZONE PRODUTTIVE

Articolo 25

ZONE PRODUTTIVE - DESTINAZIONI D'USO

1. Nelle zone produttive sono consentite le seguenti destinazioni :
 - a) attività produttive e commerciali all'ingrosso;
 - b) servizi tecnici e amministrativi delle attività produttive;
 - c) depositi e magazzini;
 - d) una sola abitazione per ciascun impianto, con volume massimo di 500 mc, a uso del custode o del titolare dell'azienda.

Articolo 26

ZONE PRODUTTIVE (D1) - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. Zone artigianali e industriali di completamento (zone D1)
Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che impegni il richiedente a realizzare, su richiesta dell'Amministrazione comunale le opere di urbanizzazione eventualmente mancanti (strade, sottoservizi, allacciamento ecc.), nel rispetto dei seguenti indici :
 - Rapporto di copertura : $R_c = 60\%$
 - Indice di utilizzazione fondiaria : $U_f = 80\%$
 - Altezza massima dei fabbricati : $H = 6,50$, salvo deroghe concedibili per volumi tecnici o per particolari necessità tecnologiche documentate
 - Distanze secondo quanto già stabilito dall'art. 14 delle presenti N.T.A.

Art. 26 bis - Z.T.O. DI TIPO D3 : TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA

1. Comprende porzioni di territorio edificato che possono essere interessate dalla compresenza di più funzioni tra loro omogenee.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - turistico-ricettiva comprendenti alberghi, motels, villaggi albergo e residenze turistico alberghiere come definite unicamente i villaggi-albergo e le residenze turistico-alberghiere di cui alla l.r. 26 del 27.6.1997;
 - ricreativa comprendente bar, ristorante, impianti sportivi privati quali campi da tennis, parco attrezzato e simili purché ne sia garantita la compatibilità con l'intorno;
 - residenza e attività complementari per una percentuale non superiore al 10% del volume complessivo.
3. Nelle zone D3 il P.R.G. si attua mediante Intervento Edilizio Diretto esteso all'intero comparto individuato nella tavola di Piano, nel rispetto degli indirizzi e dei parametri edificatori di seguito indicati:
 - a) volume massimo complessivo: non superiore al 10% di quello esistente al 31.12.2002;
 - b) altezza massima dei fabbricati: 7,0m fatta salva la conservazioni di eventuali maggiori altezze;
 - c) distacco dai confini : 5,0 m fatti salvi accordi tra confinanti;
 - d) distacco tra fabbricati : non inferiore a 10,0m o in aderenza;
 - e) distanza dalle strade : 5,0m o a distanza superiore su prescrizione comunale;
 - f) la tipologia dovrà essere quella tipica caratteristica della zona, come pure i materiali;
 - g) va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi o pietra, tradizionali tipici della zona.
4. Standard Urbanistici:
La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso ricettivo turistica e ricreativa non può essere inferiore ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento con un minimo di un posto auto ogni due posti

letto. L'area a parcheggio e la rimanente area pertinenziale dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

CAPO IV°

*(Adozione con deliberazione del Consiglio Comunale N°34 del 20/11/2003
Deliberazione del Consiglio Comunale N°.07 del 23/03/2004 (controdeduzioni alle
osservazioni presentate).*

ZONE AGRICOLE

Cancellazioni

Art. 27

DISCIPLINA GENERALE

1. La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n° 24 del 5.3.1985 e dalle presenti norme.
2. La zona agricola del Comune di Nogarole (VI) è suddivisa nelle seguenti sottozone:
E1: Zone agricole per produzione tipica o specializzata.
E2: Zone agricole di tutela della produttività e di salvaguardia ambientale
E3: Zone agricole miste di salvaguardia ambientale
3. Caratteri generali dell'edificazione

Edificazione residenziale

L'edificazione di abitazioni isolate (ovvero non in adiacenza ad edifici esistenti), nel rispetto dei parametri della zona agricola, è consentita soltanto agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola od associata, nonchè ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.

Negli altri casi la nuova edificazione residenziale, se ammessa dai parametri di zona, deve obbligatoriamente avvenire in aderenza a volumi legittimi preesistenti, in assenza dei quali non è consentita.

All'interno delle zone agricole le costruzioni dovranno riproporre i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale. Tali disposizioni dovranno essere osservate anche nel caso di ampliamento e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, in tal caso dovrà pertanto essere prevista l'eliminazione delle tapparelle, dei manti di copertura cementizi e di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri tradizionali. **La tipologia edilizia dei nuovi annessi rustici deve essere strettamente correlata agli usi produttivi e non deve in alcun caso confondersi con la tipologia abitativa; dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:**

- **pianta rettangolare, priva di squinci e riseghe;**
- **copertura a capanna e in coppi;**
- **unico piano fuori terra con possibile ulteriore piano interrato;**
- **quota di imposta delle finestre non inferiore a 1,5m dalla quota di pavimento;**
- **divieto di utilizzare cornici o altre finiture di pregio per porte e finestre.**
-

L'edificazione di nuovi annessi rustici o l'ampliamento di quelli esistenti è consentita solamente agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono

l'azienda in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitino l'attività agricola nelle medesima azienda; tali interventi sono condizionati alla contestuale demolizione e/o riqualificazione dei fabbricati rurali eventualmente presenti legittimamente nella medesima azienda, che non siano costruiti in muratura e/o che costituiscono elementi detrattori del paesaggio.

Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:

- a) riqualificazione di edifici residenziali esistenti;**
- b) recupero di volumi non più funzionali alla conduzione del fondo;**
- c) ampliamento di volumi residenziali esistenti;**
- d) sostituzione edilizia in loco;**
- e) nuova costruzione in aderenza;**

Solo nel caso di dimostrata impossibilità o non opportunità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

4. Localizzazione dell'intervento.

Nel caso di ubicazione su terreni pendenti le costruzioni dovranno essere disposte parallelamente alle curve di livello evitando configurazioni planimetriche od altimetriche che comportino eccessivi scavi e reinterri. Al fine di limitare al massimo l'impatto paesaggistico sono tassativamente da evitare nuove costruzioni lungo i crinali di colline e sulla sommità di alture isolate. **L'edificio dovrà essere ubicato in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui, debitamente dimostrato e documentato, ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.**

5. Recinzioni.

Le recinzioni in muratura, devono essere realizzate solo limitatamente all'area strettamente pertinenziale e l'area circoscritta non può essere superiore a mq. 2500. Per la tipologia si rimanda a quanto previsto dall'art. 32 del regolamento edilizio.

Articolo 27 bis

DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE AGRICOLE

1. Queste zone sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Al loro interno si applica in modo prevalente l'attività delle aziende agricole gestite:

- a) dai proprietari;
- b) dagli affittuari, che, ai sensi della legge 11 febbraio 1971, n 11, della legge 15 settembre 1974, n 965 e della Legge 3 maggio 1982, n. 203 hanno acquistato il diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione di opere oggetto di concessione edilizia;
- c) dalle cooperative agricole di produzione e di esercizio.
Sono altresì consentite attività di servizio pubblico e produttive secondo quanto prescritto nel punto successivo.

2. In tali zone si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attrezzature previsti

dalla L.R. 05.03.1985 n 24 e dalla deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 1989, n. 7949 con l'integrazione contenuta nella seguente normativa:

- b) Gli annessi rustici, compresi i ricoveri per gli animali, potranno essere realizzati in aderenza alla casa del richiedente fatto salvo, comunque, quanto disposto in merito dai regolamenti di polizia sanitaria.

Tutte le stalle e gli altri ricoveri degli animali devono distare non meno di:

- 10 ml dall'abitazione del richiedente (quando non sono in aderenza);
- 50 ml dalle altre case di abitazione;

Le concimaie devono distare non meno di:

- 25 ml dalla casa di abitazione del richiedente;
- 50 ml dalle altre abitazioni.

Le concimaie devono essere collocate sottovento rispetto alle abitazioni (in relazione ai venti dominanti). E' fatto salvo, comunque, quanto disposto in merito dal D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, per le distanze dagli approvvigionamenti idrici pubblici a scopo potabile, e dai regolamenti di polizia sanitaria.

c) La costruzione di annessi rustici è consentita solamente agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitino l'attività agricola nelle medesima azienda; tali interventi devono essere finalizzati esclusivamente alla conduzione del fondo e la richiesta di permesso di costruire deve essere accompagnata da apposita relazione agronomica redatta da tecnico abilitato che dimostri il carattere di miglioramento fondiario dell'intervento avendo riguardo a verificare la convenienza economica in base a parametri reddituali.

La costruzione di annessi rustici è consentita nel rispetto di un rapporto massimo di copertura tra la superficie lorda di pavimento coperta degli annessi rustici, comprensiva dell'esistente e la superficie del fondo rustico appartenente all'azienda agricola, non superiore all'1,5%.

Tale limite potrà essere superato fino a raggiungere un rapporto massimo pari al 5% per esigenze connesse al Piano di Sviluppo dell'Azienda agricola da verificarsi con apposita relazione agronomica.

In ogni caso la realizzazione di nuovi annessi rustici sarà consentita solo in presenza di fondi rustici aventi superficie superiore a **20.000mq, computati escludendo le zone boscate**, e tale edificazione può essere ricavata solamente al di fuori della zona boscata.

3. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.
Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento delle superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 2 della L. R. 24/85 potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto dei corsi d'acqua, di rispetto stradale, di rispetto cimiteriale e di tutela ambientale.

4. Allevamenti zootecnici di tipo industriale

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici intensivi, secondo quanto disposto e con i limiti dell'art. 6 della legge 5 marzo 1985, n. 24 e dalla deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 1989, n. 7949, con le seguenti precisazioni aggiuntive:

- superficie fondiaria minima, (Sf) pari a 10.000 mq di fondo rustico, costituente un'unica figura geometrica;

- rapporto di copertura: 30% della superficie del lotto;
- distanza dalla casa di abitazione del conduttore : mt 10.

E' ammessa l'edificazione di una casa di abitazione con volume massimo di 500 mc per il conduttore dell'allevamento.

Le nuove costruzioni e gli impianti sono consentiti esclusivamente nelle zone E2, con un limite massimo di superficie coperta complessiva nell'intero territorio comunale di mq 4.000, e comunque posizionate in località non sommitali e defilate.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere provvisti di adeguata schermatura vegetale, il cui progetto fa parte integrante di quello del fabbricato; la messa a dimora delle piante arboree e arbustive di mascheramento, fra le quali deve essere presente adeguata aliquota di specie a foglia persistente, deve avvenire prima della richiesta di agibilità.

Sono comunque vietati i sistemi di stoccaggio e il trattamento delle deiezioni liquide e solide che comportino la dispersione dei liquami sul terreno.

Articolo 28

ZONE AGRICOLE PER PRODUZIONE TIPICA O SPECIALIZZATA (ZONE E1)

1. Per le zone agricole E1 vige la normativa contenuta nella L. R. 5.03.1985 n° 24. Per la costruzione di nuovi annessi rustici e per gli interventi sugli edifici esistenti ai sensi degli articoli 3, 4 e 6 della stessa L.R. 24/85, valgono le prescrizioni particolari espresse dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 29 delle presenti N.T.A.

Articolo 29

ZONE AGRICOLE DI TUTELA DELLA PRODUTTIVITA' E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (ZONE E2)

1. In tali zone le nuove costruzioni devono essere funzionali alle esigenze dell'azienda rurale e rispettare le seguenti prescrizioni (che, limitatamente alle norme sulle distanze, vanno considerate prevalenti rispetto alle norme dell'art. 14 delle presenti N.T.A.):

a) Per i fabbricati ad uso abitazione:

a1	altezza massima	m.	7,50
a2	distanza minima dai confini	m.	5,00
a3	distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza:	m.	10,00

a4 distanza dalle strade fuori dai centri abitati:

	secondo le norme fissate dal D. M. 1404 del 01.04.1968 con minimo assoluto di	m	20,00
	riducibili per strade vicinali	m.	10,00

a5 distanza dalle strade all'interno dei centri abitati:

secondo le norme fissate dal D.I. 1444 del 02/04/1968 (vedi art. 14 N.T.A.)

si richiama in ogni caso, in quanto prevalenti, le distanze imposte dal codice della strada vigente,

b) Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:

b1	altezza massima fuori terra	m.	6,00
----	-----------------------------	----	------

(misurata dal piano quotato medio del piano di campagna naturale, all'intradosso dell'ultimo solaio).

b2	distanza minima dai confini, salvo accordo con i confinanti:		
	- per stalle, concimaie e ricovero per animali:	m.	25,00

	- per altri annessi rustici:	m.	5,00
--	------------------------------	----	------

- | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| b3 | distanza minima tra annessi rustici di una stessa azienda agricola : | nessun limite |
| b4 | distanza minima tra annessi rustici ed abitazione della stessa azienda agricola quando non sia in aderenza: | m. 10,00 |
| b5 | <u>distanza dalle strade fuori dai centri abitati:</u>
secondo le norme fissate dal D. M. 1404 del 01.04.1968 con minimo assoluto di | |
| | - per le stalle, concimaie e ricovero animali: | m. 25,00 |
| | - per altri annessi rustici : | m. 20.00* |
| | * riducibili per strade vicinali a | m. 10.00 |
| b6 | <u>distanza dalle strade all'interno dei centri abitati:</u>
secondo le norme fissate dal D.I. 1444 del 02/04/1968 (vedi art. 14 N.T.A.) | |
2. Sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 11 comma quinto della L. R. 5.03.1985 n° 24. Deve essere salvaguardato l'andamento naturale del terreno.
3. La nuova edificazione, nonché gli interventi sui fabbricati esistenti non specificatamente normati devono rispettare inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- tutti gli edifici devono avere forme semplici riconducibili al parallelepipedo;
 - nel caso di annessi rustici distribuiti su due piani il piano terra può presentare un'altezza uguale o inferiore a ml. 2,50 oppure uguale o superiore a ml.3,50 ed il piano primo dovrà presentarsi con un lato completamente aperto verso l'esterno;
 - le finestre al piano terra dovranno avere la soglia ad un'altezza dal pavimento pari almeno a 1,50 ml;
 - tutte le coperture, comprese quelle degli annessi rustici, devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti e l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
 - il manto di copertura deve essere omogeneo in coppi tradizionali;
 - i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
 - la cornice di gronda deve sporgere per non più di cm 50 nelle facciate principali; il coperto può sporgere sulle facciate laterali per non più di mezzo coppo con eventuale sottostante tavellina a sbalzo;
 - i canali di gronda e i pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
 - il sottospo della gronda deve avere lo stesso andamento della falda;
 - la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre;
 - non sono ammesse soglie lapidee sporgenti aventi spessore inferiore a cm 8;
 - gli infissi esterni devono essere in legno, preferibilmente laccato o verniciato;
 - sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato, mentre sono ammessi quelli in ferro e in alluminio elettrocolorato;
 - gli oscuri devono essere in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori;
 - sono vietate le scale esterne;
 - sono vietati i poggiosi con sporgenza superiore a cm. 50, con sporgenze laterali non superiori a cm 25 rispetto alla spalla del foro;
 - possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
 - i parapetti devono essere esclusivamente metallici di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con la facciata; preferibilmente realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine;

- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere intonacati, se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra locale;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello; è consigliato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali);
- la pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

ART. 29 bis –

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nell'allegato n. 1 alle presenti norme sono consentiti, gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso, fino al massimo di volumetria esistente indicato in ciascuna scheda, previo pagamento degli oneri stabiliti da apposita deliberazione del Comune; l'eventuale ulteriore volumetria conserverà la destinazione d'uso in atto.

La tipologia dovrà essere quella tipica caratteristica della zona, come pure i materiali; va esclusa la costruzione di muri, muri di sostegno in C.A., recinzioni e quant'altro, se non opportunamente rivestiti con materiali quali sassi o pietra, tradizionali tipici della zona.

Contestualmente al cambio d'uso è fatto obbligo di eliminare tutti i volumi pertinenziali (baracche e simili) sull'area di proprietà.

Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale, con esclusione della demolizione e ricostruzione) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative tradizionali della zona agricola.

Contestualmente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso, il richiedente dovrà assumere i seguenti obblighi per se e i successori aventi causa:

- completamento a proprie cure e spese dell'allacciamento alle reti tecnologiche sulla base di un progetto da allegare alla richiesta di cambio d'uso;
- adeguamento alle prescrizioni riportate in ciascuna scheda;

Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di cui all'art. 4 della Legge Regionale 24/85, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento.

Il cambio di destinazione d'uso è subordinato all'istituzione di un vincolo decennale decorrente dal rilascio del certificato di abitabilità da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso assentita e per la non alienazione e la non locazione dell'edificio a società o enti di qualsiasi genere o a persone che non siano il coniuge, parenti o affini fino al IV° grado del titolare del permesso di costruire. Per gravi e sopravvenuti motivi, è consentito il trasferimento dell'edificio in deroga ai vincoli di cui sopra, previa autorizzazione del Comune al quale compete, inoltre, il diritto di prelazione sull'immobile ai costi di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica vigenti al momento della cessione.

Articolo 30

ZONE AGRICOLE MISTE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (ZONE E3)

1. Sono le zone agricole inserite in un contesto di salvaguardia ambientale.
2. Sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 11 comma sesto della L. R. 5.03.1985 n° 24 nel rispetto delle prescrizioni particolari espresse dai commi 1 e 3 dell'art. 29 delle presenti N.T.A.
3. L'edificazione nella zona prevista in località Corati dovrà distare almeno m. 10 dai ciglio delle incisioni vallive presenti.

Articolo 31

BENI CULTURALI DELLA ZONA RURALE

1. Sono classificati come beni culturali tipici della zona rurale tutti gli elementi puntuali quali fontane, forni per il pane, edicole religiose, e gli elementi lineari quali viali, piantate, corsi d'acqua, mure di cinta ancorché non identificati dal P.R.G.; per questi elementi sono prescritti la conservazione e/o il ripristino.
Dovrà in particolare essere operato il recupero o il ripristino delle pavimentazioni esterne in acciottolato e dei muri in sasso o pietrame.

CAPO V°

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALIZZATI IN DIFFORMITA' DALLE DESTINAZIONI DI PIANO

Articolo 32

NORME GENERALI

1. Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di zona sono divisi in tre categorie, individuabili con apposita grafia, nelle tavole di piano, in funzione dell'atteggiamento assunto dal P.R.G. nei loro confronti :

Categoria A	-	Insedimenti da confermare;
Categoria B	-	Insedimenti da bloccare;
Categoria C	-	Insedimenti da trasferire.
2. Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme che seguono, valgono le seguenti definizioni :
 - a) Per aree in proprietà si intendono tutte le aree facenti parte di un'unica proprietà ed adiacenti all'insediamento al momento dell'adozione del P.R.G..
 - b) Per area di pertinenza si intende l'area in proprietà funzionalmente connessa all'insediamento.
 - c) Per area a verde si intende un'area non edificabile da mantenere rigorosamente a verde all'interno del lotto di pertinenza.
 - d) Per area a parcheggio si intende un area stabilmente destinata a spazio di sosta degli autoveicoli all'interno dell'area di pertinenza.
3. Nel caso di cessazione dell'attività esercitata all'interno di un insediamento produttivo o commerciale localizzato in difformità dalle destinazioni di Piano, la nuova destinazione dovrà essere fra quelle ammesse nella zona omogenea di appartenenza.
4. La commissione edilizia comunale può indicare le alberature e le siepi da porre obbligatoriamente a dimora all'interno dell'area di pertinenza degli insediamenti al fine di ottenere le schermature necessarie a risolvere o attenuare i problemi di impatto ambientale. Va comunque attuato ogni provvedimento atto a rendere minimo il disturbo nei confronti del contesto ambientale, anche mediante la realizzazione degli interventi di bonifica degli impianti produttivi ritenuti necessari dalla Commissione edilizia e dal Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. Prescrizioni in tal senso possono essere fissate dal Sindaco in fase di concessione edilizia.
5. Il progetto di sistemazione delle aree di pertinenza fa parte integrante della richiesta di concessione edilizia.
6. I colori ammessi nelle facciate degli edifici assoggettati ad intervento edilizio dovranno adeguarsi alle tonalità dominanti degli edifici esistenti circostanti.
I richiedenti dovranno produrre a corredo del progetto, uno studio cromatico degli edifici in un intorno del lotto di pertinenza sufficientemente ampio.
Il progetto dovrà contestualmente definire tutti i particolari costruttivi della facciata (serramenti, cornici, grondaie, scossaline, inferriate, ecc.) dimostrando la compatibilità degli stessi con i colori scelti per le facciate.

7. Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere comunque migliorativi della qualità dell'ambiente di lavoro e non dovranno comportare un più critico impatto sull'ambiente e sugli insediamenti residenziali circostanti.

Articolo 33

INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITA' DALLE DESTINAZIONI DI PIANO CONFERMATI

1. Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano confermati sono assoggettati alle prescrizioni grafiche contenute nelle tavole di Piano e alle condizioni espresse nel presente articolo.

2. INSEDIAMENTI DESTINATI AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI CONFERMATI

- 2.1 Gli insediamenti destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali confermati possono essere ampliati nel rispetto delle seguenti norme :

- Insediamenti assoggettati ad ampliamento parametrico.
L'ampliamento massimo consentito é fissato nella misura del 60% della superficie coperta dell'attività produttiva confermata.
- Insediamenti assoggettati ad ampliamento determinato.
Per gli edifici ricadenti in zona A l'ampliamento é concesso nella misura massima del 40%.
Se inferiore, prevale in ogni caso l'ampliamento puntuale previsto in planimetria.
L'ampliamento massimo consentito in termini di superficie utile é fissato nella misura indicata nella tavole di piano (Sp).

Per entrambe le categorie di ampliamento valgono le seguenti norme integrative:

- L'ampliamento é consentito anche in deroga a specifici interventi edilizi diretti previsti dal P.R.G., avendo particolare riguardo alla composizione architettonica dei volumi e al loro inserimento nel contesto ambientale, a giudizio della C.E.C.
 - L'altezza massima dei fabbricati é fissata in ml 6,00, salvo deroghe per volumi tecnici (silos, serbatoi, ecc.).
 - Le distanze ammesse sono quelle previste nelle zone D.
 - Le aree a verde non devono essere inferiori al 10% dell'area di pertinenza.
 - Le aree a parcheggio non devono essere inferiori al 10% dell'area di pertinenza.
 - Dovranno essere realizzati gli eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria carenti e garantita la salvaguardia dall'inquinamento ambientale.
- 2.2 Tutti gli ampliamenti degli insediamenti artigianali, commerciali ed industriali sono massimi e sono autorizzati previa sottoscrizione della apposita convenzione prevista dall'art. 126 della L.R. 61/85; al progetto dovrà essere accompagnata una relazione descrittiva della produzione con particolare riguardo alle modalità di esecuzione della varie categorie di lavoro, delle macchine impiegate, delle funzioni collaterali della produzione (la direzione, l'amministrazione, la rappresentanza, ecc.) che dovranno essere studiate e, chiaramente organizzate dal progetto edilizio con specifica individuazione dei percorsi, degli spazi di sosta e di relazione.
- 2.3 In caso di cessazione dell'attività si applicano le norme dell'art. 32 precedente, comma 3.

Articolo 34

INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITA' DALLE DESTINAZIONI DI PIANO BLOCCATI

1. Per gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano bloccati sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonché di ampliamento del volume fino ad un massimo di 60 mc, per adeguamento igienico - sanitario.
2. Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali in zona residenziale o agricola, qualora non siano identificati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G., sono bloccati.

Articolo 35

INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITA' DALLE DESTINAZIONI DI PIANO DA TRASFERIRE

1. Per gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano da trasferire sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Gli insediamenti destinati a residenza, ad attività artigianali, industriali, commerciali e rurali all'interno delle zone "F", ancorché non identificati nelle tavole di P.R.G., sono da trasferire. E' consentita solo la manutenzione ordinaria.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I°

AREE PER LA VIABILITA' - VINCOLI

Articolo 36

AREE PER LA VIABILITA'

1. Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.
2. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, comprese le fasce di rispetto stradale e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.
3. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole di P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia, senza che ciò comporti variante al P.R.G..
4. La distanza minima dalle strade, da osservarsi nell'edificazione, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G., è fissata nella misura indicata dal D. M. LL. PP. 1 aprile 1968 n° 1404, fatte salve le eventuali deroghe specificate nelle presenti N.T.A.
Si richiamano in ogni caso, in quanto prevalenti le distanze imposte dal vigente codice della strada.
5. I percorsi pedonali individuati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G., sono da riutilizzarsi anche come percorsi per il tempo libero.
6. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone finitime, secondo i parametri delle stesse.

Articolo 37

VINCOLI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli derivanti dal P.R.G. o dall'applicazione delle leggi vigenti.
2. Sono individuati i seguenti vincoli :
 - a) VINCOLO CIMITERIALE (V1)
All'interno del perimetro di vincolo sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato.
Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Sono vietate nuove costruzioni.
Le aree agricole comprese nel vincolo sono computabili agli effetti dell'edificabilità delle zone finitime secondo gli indici delle stesse.
 - b) VINCOLO MONUMENTALE (V2)
Gli edifici soggetti a vincolo monumentale sono quelli definiti dalla L. S. 1.06.1939 n° 1089.
Per essi si applicano le norme della L. S. 1089/39.
 - c) VINCOLO AMBIENTALE - PAESAGGISTICO (V3)
Le aree a vincolo ambientale - paesaggistico sono quelle regolamentate dalla legge 431/1985
 - d) VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE (V4)
Nelle aree a vincolo idrogeologico e forestale si applicano le norme delle vigenti leggi in materia.

TITOLO V°

TUTELA DELLE RISORSE

CAPO I°

TUTELA DELL' AMBIENTE

Articolo 38

"AMBITI DI TUTELA"

1. L'ambiente sia nell'accezione fisica e naturale, sia nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.
Il Comune d'intesa con gli altri organi competenti a livello provinciale, regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo e l'utilizzazione sociale.
2. Il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali, regionali e provinciali in materia, in particolare dei piani di settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per l'attività di Cava, ecc.), nonché del Piano Territoriale di Coordinamento (PTRC).
3. In coerenza con le indicazioni della Legge 08.08.1985 n. 431, della L. R. 11.03.1986 n° 9 e del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), il P.R.G. tutela il paesaggio, nella sua accezione di segno ed immagine dell'ambiente.
4. Per ambiti di tutela si intendono le aree all'interno delle quali devono essere rispettati i principi enunciati nei commi precedenti per qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.
Il P.R.G. individua come "ambiti di tutela" ambientale le zone A, E1, E2, E3, e le aree soggette a vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (V2), monumentale (V3), archeologico (V4), idrogeologico e forestale (V6).
5. All'interno degli "ambiti di tutela" gli interventi di nuova edificazione e quello sull'esistente edificato non specificatamente normati dalle tavole di P.R.G. devono rispettare le prescrizioni particolari del terzo comma dell'art. 29 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. E' fatto salvo il parere degli Enti competenti per il tipo di vincolo.
6. La Commissione edilizia Comunale dovrà valutare caso per caso la eventuale possibile tollerabilità di parziali e limitate deroghe alle norme sugli interventi edilizi espresse nel precedente comma alla luce degli obbiettivi generali di tutela e salvaguardia ambientale proposti.

Articolo 39

DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate.
2. Il progetto di sistemazione delle aree libere dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive esistenti e di quelle da porre a dimora.
3. Qualsiasi intervento che modifichi sostanzialmente la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.
4. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc.
5. In tutto il territorio comunale e specialmente nelle aree definite come ambiti di tutela, le essenze arboree ed arbustive consentite sono quelle tipiche del paesaggio agrario locale, con esclusione di qualsiasi essenza atipica ed esotica.

Articolo 40

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del direttore dei lavori, farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.
2. In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma, il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante alla concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.
3. La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

CAPO II°

TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Articolo 41

CONSUMI DI ACQUA

1. I nuovi insediamenti residenziali ed industriali dovranno allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.
Gli insediamenti residenziali esistenti non allacciati alla rete del pubblico acquedotto potranno usufruire di captazioni private purchè sottoposte periodicamente al controllo dell'autorità sanitaria.
2. I complessi edilizi di nuova costruzione che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per gli impianti di condizionamento, dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti dovranno adeguarsi entro due anni.
3. Ai fini della comprova dei consumi d'acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

Articolo 42

POZZI

1. Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità, anche per periodi limitati, è soggetto ad autorizzazione comunale soggetta a sospensione temporaneamente o a revoca permanente in caso di mutamento delle situazioni idrogeologiche rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.
2. E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzabili.

Articolo 43

NORME ANTINQUINAMENTO IDRICO

1. Qualsiasi progetto edilizio e/o urbanistico deve contenere :
 - a) le indicazioni quantitative e qualitative degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione con indicazione dei valori medi, delle punte massime e - ove sia il caso - dei periodi di effettuazione degli scarichi;
 - b) l'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2. Per i fabbricati e/o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la quantità per tasso di materie inquinanti, non sia tale da fare sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione.
3. Le indicazioni di cui ai precedenti commi dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla legge 319/1976, e successive modifiche ed integrazioni, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni generali.
4. In entrambi i casi previsti ai precedenti commi al termine dell'impianto fognante all' interno dell'area oggetto di richiesta deve essere disposto un pozzetto di ispezione, ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.
5. Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti commi sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2., nonché l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.
6. Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità degli scarichi; qualsiasi variazione qualitativa e quantitativa deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.
7. E' di norma, vietata la dispersione dei liquami domestici nel sottosuolo mediante sub-irrigazione.

CAPO III°

NORME ANTINQUINAMENTO ATMOSFERICO

Articolo 44

NORME ANTINQUINAMENTO ATMOSFERICO

1. In qualsiasi progetto edilizio e/o urbanistico devono essere esplicitati :
 - a) l'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi e i modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri;
 - b) l'indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti.
2. Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante e alla depurazione delle acque di lavaggio.
3. Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

TITOLO VI°

DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE

CAPO I°

VARIE

Articolo 45

COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. ove la superficie del lotto lo consenta, e qualora sprovvisti, sono sempre ammessi anche in deroga agli indici, locali accessori, quali autorimesse, legnaie, nella misura massima di mq 18 per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso. L'altezza delle costruzioni accessorie staccate dal fabbricato principale non può essere superiore a ml 2,50. La C.E.C. potrà esprimere condizioni circa allineamenti e altri particolari orientate al raggiungimento di un equilibrato inserimento formale nel contesto ambientale.
3. Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica, fatto salvo quanto stabilito dal Codice Civile; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate.
4. La localizzazione di tali manufatti in zona "A" é subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Articolo 46

EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E DEI CORSI D'ACQUA

1. Per gli edifici ubicati nelle fasce di rispetto della viabilità e dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della L. R. 5.031985 n° 24, con le prescrizioni di cui all'articolo 27 della L. R. 27.06.1985 n° 61.

Articolo 47

STAZIONI DI SERVIZIO

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli.
2. Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone ad eccezione delle zone A - F1 - F2 - F3 - F5.
3. Il P.R.G. si attua con i seguenti indici :
 - superficie fondiaria minima : mq 1.000;
 - superficie coperta massima (escluse tettoie e pensiline) inferiore al 20% della superficie fondiaria.
4. Ogni struttura ed apparecchiatura, infissa nel suolo, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
5. I distributori di G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive "D" e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti.
6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che siano in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Articolo 48

IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

1. E' consentita in qualsiasi zona urbanistica, ad eccezione della zona "F", la costruzione di impianti sportivi privati, di modesta entità e che non comportino l'esecuzione di volumi fuori terra, ad uso esclusivo della residenza o di attività produttive, purché non rivestano carattere commerciale.

Articolo 49

COPERTURE MOBILI

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline, tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione.

Articolo 50

DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI FERROSI

1. Le attività di discarica e i depositi di rottami ferrosi dovranno uniformarsi a quanto stabilito dal D. P. R. 10.09.1982 n° 915 e dalla L. R. 16.04.1985 n° 33.
2. L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico.

Articolo 51

CAVE

1. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalla L. R. 1.09.1982 n° 44 e successive modificazioni.
2. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso, anche in aggiunta alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Regionale, dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio privato o pubblico adiacente e dell'ambiente circostante.

CAPO II°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 52

EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a S.U.A., non in contrasto con la destinazione di zona, sono sempre ammessi gli interventi definiti alla lettere a), b), c), d) dell'articolo 31 della L. 5.08.1978 n° 457, semprechè non siano in contrasto con quelli specificatamente indicati nelle tavole di P.R.G.
2. Interventi diversi sono possibili solo in applicazione di S.U.A.

Articolo 53

DISPOSIZIONE TRANSITORIA

Gli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. restano in vigore fino alla rispettiva naturale scadenza.

Articolo 54

POTERI DI DEROGA

Il Sindaco ha facoltà di derogare dalle norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 80 della L. R. 27 giugno 1985 n° 61.

Articolo 55

DISPOSIZIONE FINALE

1. Sono abrogate le norme Comunali contrarie e comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente lo stesso oggetto.
2. Il presente P.R.G. annulla o sostituisce il Piano Regolatore Generale vigente salvo quanto specificatamente recepito.

