

# **COMUNE DI TRAVO**

**PROVINCIA DI PIACENZA**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE AI SENSI DELL'ART.41 COMMA 2 LETTERA B - L.R. 24.03.2000 N° 20**  
**Adottata con atti del Consiglio Comunale n° ..... del .....**  
**Approvata con atti del Consiglio Comunale n° ..... del .....**

**IL SINDACO: Albino Cassinari**

**PROGETTISTA: Dr. Arch. Filippo Albonetti**

**Norme tecniche d'attuazione**

**Elaborato**

**A2**

## **TITOLO I°**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPITOLO I - GENERALITÀ**

##### **ART. 1 – APPLICAZIONE DEL PIANO**

Il Piano Regolatore Generale si applica, a norma della Legge Urbanistica del 17.08.1942 n. 1150, della Legge n. 10/1977 e della L.R. n° 47/1978 e rispettive successive modificazioni, a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni delle presenti norme e delle tavole di progetto allegate. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato ai sensi degli articoli 14 e 79 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”

##### **ART. 2 – NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Le presenti norme, unitamente alle tavole di progetto, forniscono gli orientamenti programmatici del P.R.G. e dettano prescrizioni per la stesura dei piani particolareggiati e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio e alla trasformazione del territorio.

Ogni indicazione in contrasto col presente P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione può essere trasformata solo per adeguarla al Piano stesso.

## **TITOLO II°**

### **NORME GENERALI PER L'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **CAPITOLO I - EDIFICABILITA'**

##### **ART. 3 – EDIFICABILITÀ**

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del P.R.G. non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove lo stesso non sia inserito nel programma pluriennale di attuazione vigente ai sensi dell'art. 13 della Legge 10/1977 e art. 15 delle presenti norme.

Il terreno dovrà inoltre essere dotato di opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29.09.1964 n. 847.

##### **ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti per l'intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

##### **ART. 5 – ABITABILITÀ E UTILIZZO DELLE COSTRUZIONI.**

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, gli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale.

La concessione dell'autorizzazione secondo il precedente comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale regolare concessione edilizia;
- b) che la costruzione sia conforme al progetto approvato;

N.T.A.

- c) che siano state rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposte sulla concessione ad edificare, siano esse di carattere urbanistico - edilizio, igienico - sanitario o di altro genere; queste non devono comunque comportare varianti planimetriche o volumetriche dell'edificio;
- d) che siano rispettate le destinazioni d'uso previste sul progetto approvato;
- e) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato e di isolamento termico;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori negativi ai fini dell'utilizzazione sia nei confronti degli utenti di essa che dell'ambiente sia interno che esterno;
- g) che siano rispettate le norme antincendio e in genere di sicurezza delle costruzioni;

Le modalità di presentazione della domanda e i termini entro i quali la stessa dovrà essere evasa sono disciplinati dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

#### **ART. 6 – UTILIZZAZIONE ABUSIVA DELLE COSTRUZIONI**

Qualora si accerti una utilizzazione abusiva di edificio e questo stesso non possieda i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale pone un termine per la cessazione dell'abuso trascorso il quale infruttuosamente, provvederà ad inoltrare denuncia all'autorità giudiziaria.

#### **ART. 7 – MISURE DI SALVAGUARDIA**

A decorrere dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n° 47/78 e s.m., il dirigente o responsabile dell'ufficio competente può sospendere ogni determinazione sulla domanda di permesso di costruire e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con il P.R.G. o tale da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione dello strumento urbanistico.

In ogni caso le sospensioni non potranno avere durata superiore a tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero entro cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione

#### **ART. 8 – DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

I permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e in contrasto con le prescrizioni del piano stesso, sono decaduti ove i lavori non siano stati iniziati alla data di adozione del piano. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. È ammessa la proroga di tali termini alle condizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

Le modalità che regolano la prassi di inizio e sospensione lavori sono precisate nel Regolamento Edilizio vigente.

### **CAPITOLO II – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ART. 9 – INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

- 1) **St** = superficie territoriale.

E' la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona nelle quali il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo. Essa comprende la superficie fondiaria destinata alle costruzioni e gli spazi di urbanizzazione primaria.

2) **Sf** = superficie fondiaria.

E' la superficie a destinazione omogenea di zona utilizzabile ai fini edificatori al netto delle strade destinate al pubblico transito e delle superfici per le altre opere di urbanizzazione primaria S1.

3) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Sono opere di urbanizzazione primaria ai fini dell'art. 16, comma 7, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380:

- a) le strade e gli spazi di sosta o parcheggio;
- b) le fognature e gli impianti di depurazione;
- c) il sistema di depurazione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato condominiale di uso collettivo.

4) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Sono opere di urbanizzazione secondaria ai fini dell'art. 16, comma 8, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- d) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- e) gli spazi pubblici a parco e per lo sport.

Le presenti norme definiscono zona per zona le quantità di aree da cedere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

5) **U1, U2** = Oneri di urbanizzazione, primarie e secondarie.

Oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge n. 10 del 28.01.1977 sono definiti dalla Amministrazione in adeguamento alle tabelle parametriche della Regione.

6) **Sm** = Superficie minima di intervento.

Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e ogni intervento urbanistico preventivo.

7) **Su** = Superficie utile.

E' la somma della superficie lorda di tutti i piani (comprese le scale) fuori ed entro terra.

Per gli edifici residenziali, dal computo della Su sono escluse le autorimesse poste al piano interrato o terreno e le cantine, ripostigli, deposito attrezzi, lavanderie, purché aventi l'altezza netta non superiore a mt. 2,50 ed a condizione che non emergano dal terreno in nessun punto oltre mt. 2,50.

Sono pure esclusi dal computo della Su i servizi tecnici del fabbricato (vani ascensore, centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), porticati pilastrati di uso pubblico e privato, logge e balconi, nonché gli spazi di sottotetto non abitabile.

Per gli edifici aventi destinazione non residenziale, dal computo della Su, sono esclusi, oltre a quanto indicato al punto precedente, gli spazi di parcheggio coperti ed interni al lotto con pensiline di altezza non superiore a mt. 2,50, le centrali termiche, elettriche, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

Negli edifici a destinazione produttiva sono inoltre escluse dal computo della Su i locali di sgombero e di servizio purché realizzati in locali che non emergano dal terreno in nessun punto in misura superiore a mt. 2,50.

8) **Sc** = Superficie coperta.

E' costituita dall'area risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi con sporgenza inferiore a mt. 1,50, i cornicioni, le scale a sbalzo, le gronde con sporgenza non superiore a mt. 1,50, le

pensiline d'ingresso con sporgenza inferiore a mt. 1,80, le parti di edificio completamente sotterranee, le autorimesse interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda (misurata da pavimento a estradosso del solaio di copertura), le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zona industriale o artigianale

9) **Hf** = l'altezza di ciascun fronte dei fabbricati.

E' data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale (per la fronte verso strada) e del piano di campagna (per le altre fronti) e la quota dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo ultimo caso si considera la media delle altezze).

10) **H** = l'altezza del fabbricato.

Media dell'altezza delle varie fronti.

11) **V** = Volume.

La somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio se piano, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

12) **Q** = rapporto di massimo di copertura.

Misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria).

13) **It** = indice di fabbricabilità territoriale.

Rappresenta il volume in mc., costruibile per ogni ~~ara~~ mq. di superficie territoriale (St).

14) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria.

Rappresenta il volume in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

15) **Ut** = indice di utilizzazione territoriale.

Rappresenta il rapporto fra la superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie territoriale (St).

16) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria.

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie fondiaria (Sf).

#### **ART. 10 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DELLE DISTANZE**

A) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano nei piani particolareggiati di esecuzione.

B) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi o delle superfici dei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale.

C) Distanze.

- Nelle zone omogenee A di insediamenti storici le distanze minime fra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore artistico, storico o ambientale.

- In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate (o parte di pareti finestrate) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti (o parti di pareti) non finestrate non si applica.

- Per gli interventi edilizi del punto precedente è inoltre prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di ml. 5,00. La distanza di zona è prescritta solamente nel caso di

prospicenza diretta con aree a destinazione pubblica. Per le distanze dalle strade esterne al centro abitato vale quanto indicato dall'art. 31 delle presenti norme.

- Il minimo di distanza dai confini può essere ridotto a ml. 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti o se preesiste parete in confine.
- Qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza e ubicazione non consenta il rispetto delle distanze previste dai commi precedenti, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.
- Gli edifici costruiti anteriormente al D.M. 02.04.1968 n. 1444 di altezza non superiore a due piani possono essere ampliati e/o sopraelevati purché la distanza minima fra le pareti degli edifici prospicienti non sia inferiore a ml. 6,00 indipendentemente dalla rispettiva distanza dai confini.

Le distanze dai confini si misurano dal perimetro della superficie coperta rispettivamente al confine di proprietà, o alla sede stradale (così come definita dal D.L.vo 285/92), ai fabbricati prospicienti o ad altri corpi dello stesso fabbricato

### **CAPITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **ART. 11 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Ai fini delle presenti norme ed in ottemperanza alla classificazione operata ai sensi della L.R. 31/2002, si intendono per :

- a) interventi di manutenzione ordinaria: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Per essa non è necessario richiedere il permesso di costruire, bensì occorre trasmettere una semplice comunicazione.
- b) Interventi di manutenzione straordinaria: opere e 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; tali interventi sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività oppure, a facoltà dell'interessato, mediante richiesta di permesso di costruire e comunque nel rispetto dei Regolamenti Comunali vigenti.
- c) Interventi di restauro, risanamento conservativo: interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività oppure, a facoltà dell'interessato, mediante richiesta di permesso di costruire e comunque nel rispetto dei Regolamenti Comunali vigenti.
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato, identico quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica tali interventi sono realizzabili mediante permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

- e) Interventi di nuova costruzione : trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali :
- e.1) la costruzione di manufatti fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) ;
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio – ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale ;
  - e.7) la realizzazione di depositi merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato ;
- Tali interventi sono realizzabili mediante permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380
- f) Interventi di ristrutturazione urbanistica : interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; tali interventi sono realizzabili mediante permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

## **CAPITOLO IV - LOTTO MINIMO E MESSA IN MAPPA**

### **ART. 12 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL MEDESIMO LOTTO**

Gli indici urbanistici devono essere computati per i nuovi edifici di progetto mentre gli edifici esistenti che superano la volumetria concessa possono essere soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, a restauro, risanamento o ristrutturazione comunque nel rispetto della specifica disciplina di zona

### **ART. 13 - MESSA IN MAPPA**

Presso gli uffici comunali è conservata una copia delle mappe catastali vigenti che viene aggiornata a cura dell'Ufficio Tecnico sulla base delle costruzioni realizzate.

All'atto della presentazione della richiesta di licenza edilizia ciascun progettista deve rappresentare, a matita e con esatta grafia, sulle suddette mappe, le opere progettate e contornare, con coloritura gialla leggera, le aree sulle quali è stata computata la superficie fondiaria relativa agli edifici di progetto.

All'atto del rilascio del permesso a costruire, gli edifici cui questa si riferisce vengono contornati con matita rosa, a cura dell'Ufficio Tecnico.

All'ultimazione dei lavori, ed al rilascio dell'abitabilità, edifici o relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza di due testimoni.

Le mappe suddette hanno valore per il diniego della concessione edilizia qualora siano richieste nuove costruzioni.

## **TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **CAPITOLO I - STRUMENTI D'ATTUAZIONE PREVENTIVI**

#### **ART. 14 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Sono strumenti di attuazione del Piano Regolatore Generale

- il programma pluriennale di attuazione;
- le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente e piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- piani particolareggiati di iniziativa pubblica di cui al successivo art. 17;
- piano per l'edilizia economica e popolare di cui al successivo art. 18;
- piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui al successivo art. 19;
- comparti di intervento edilizio unitario di cui al successivo art. 20;
- piani particolareggiati di iniziativa privata di cui al successivo art. 21.

#### **ART. 15 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Il programma pluriennale è strumento di attuazione del P.R.G. a norma dell'Art. 13 della Legge 28.01.1977 n. 10. I Comuni esonerati dall'obbligo di adozione del piano pluriennale saranno individuati in un apposito elenco dal Consiglio Regionale.

I Comuni esclusi dall'elenco saranno tenuti ad adottare il P.P.A. nei termini e con le prescrizioni previsti dalla Legge Regionale 13.01.1978 n. 6.

#### **ART. 16 - ZONE E PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Il Comune successivamente all'adozione del P.R.G. può individuare le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate con deliberazione del Consiglio Comunale sottoposta al controllo di cui all'Art. 59 della Legge 10.02.1953 n. 62.

Nell'ambito delle zone possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui agli Artt. 28 e 30 della Legge 05.08.1978 n. 457. I suddetti piani sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al Piano.

#### **ART. 17 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

I piani particolareggiati di iniziativa pubblica sono adottati ai sensi della Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 e della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni: essi sono attuati nell'ambito delle aree e degli edifici e degli edifici individuati nelle tavole di P.R.G., direttamente dal Comune o, previa apposita deliberazione consiliare, da soggetti privati singoli o associati.

- L'approvazione del progetto di P.P. da parte del Consiglio Comunale o dal Comitato Comprensoriale (nel caso in cui vengano presentate opposizioni) è subordinata all'osservanza delle disposizioni di cui all'Art. 21 della Legge Regionale n. 47.
- I termini per l'attuazione del Piano sono fissati nella deliberazione di approvazione in conformazione al programma pluriennale di attuazione del P.R.G. e all'individuazione delle zone ove per condizioni di degrado si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente; in ogni caso essi non potranno essere superiori a dieci anni.
- Per l'attuazione del Piano il Comune, mediante apposita deliberazione consiliare, può autorizzare o invitare soggetti privati, singoli o associati a predisporre dei progetti per la

realizzazione degli interventi previsti dal Piano stesso; quindi il Comune fissa ai proprietari delle aree e degli immobili interessati un termine per la presentazione dei progetti per gli interventi previsti dal Piano particolareggiato. Tali progetti vengono approvati dal Consiglio Comunale previa stipula di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo. Tale convenzione deve prevedere, tra l'altro, la cessione gratuita, entro determinati termini, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione nonché:

- 1) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- 2) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- 3) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
- 4) le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano particolareggiato o nel progetto di intervento

Decorso il termine fissato per la presentazione dei progetti, il Comune, fissato un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo, potrà procedere all'espropriazione. Sulle aree ed immobili in tal modo espropriati il Comune potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi previsti, ovvero cederli a soggetti privati interessati alla realizzazione degli interventi in base a regolari bandi di concorso.

In tali casi la convenzione da stipularsi dovrà contenere, oltre agli elementi di cui ai punti 1 - 2 - 3 - 4 anche i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione o dei canoni di locazione ai sensi dell'Art. 32 della Legge Regionale n. 47 del 07.12.1978.

Il corrispettivo della cessione è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree e degli immobili nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate.

Le aree e gli edifici da sottoporre al P.P. sono individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia.

#### **ART. 18 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

Il P.E.E.P. si applica di norma nelle zone destinate dal P.R.G. a edilizia residenziale, ivi compresi immobili o parti di immobili nelle zone edificate e nei centri storici.

Il dimensionamento del P.E.E.P. nelle zone storiche non dovrà essere inferiore o superiore, sommato a quello eventualmente previsto in zona d'espansione, rispettivamente al 40% e al 70% del fabbisogno edilizio complessivo calcolato per il decennio successivo all'adozione.

Con apposita delibera il Consiglio Comunale potrà provvedere all'individuazione delle aree e degli immobili da assoggettare a piano per l'edilizia economica e popolare; per gli interventi volti al restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici il Comune, con deliberazione consigliare, prima di iniziare il procedimento di espropriazione può invitare i proprietari degli immobili o di singoli alloggi, che risultino tali al momento della notifica del vincolo di piano, a realizzare direttamente le opere previste dal piano stesso. In tal caso il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione ai sensi dell'Art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865, e l'area interessata è computata nella quota di cui all'undicesimo comma dell'articolo stesso.

Le aree da sottoporre a P.E.E.P. sono individuate nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia

#### **ART. 19 - IL PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Ai fini dell'applicazione dell'Art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 per insediamenti produttivi si intendono quelli destinati alle seguenti attività:

- a) industriali e artigianali;
- b) turistiche ivi comprese quelle alberghiere e di campeggio;
- c) commerciali previste dal piano di adeguamento della rete distributiva;

- d) di trasformazione dei prodotti agricoli ivi compresi i caseifici, gli allevamenti industriali, le cantine sociali;
- e) di estrazione di cave e torbiere di cui alla Legge Regionale 26.01.1976 n. 8 e successive modificazioni;
- f) di distributori del carburante.

Il piano può applicarsi a tutto il territorio comunale nell'ambito delle suddette attività.

#### **ART. 20 - COMPARTI DI INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO**

Il comparto di intervento edilizio unitario si applica nelle zone territoriali omogenee D e omogenee F relativamente alle attrezzature di cui all'art. 57 bis e 57 ter individuate nelle tavole di P.R.G., di modeste dimensioni e immediatamente limitrofe ai centri abitati, dotate di accessibilità diretta alla rete infrastrutturale urbana esistente secondo l'Art. 38 della Legge 47/1978 della Regione Emilia Romagna.

Il piano contiene:

- a) le suddivisioni in lotti delle aree edificabili;
- b) la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 9 punto 5) seguendo le prescrizioni indicate in P.R.G. o in caso contrario proponendone di nuove o comunque nel rispetto dell'Art. 46 della Legge Regionale n. 47/1978;
- c) atto unilaterale d'obbligo che vincola i proprietari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria se individuata in P.R.G.. Il valore delle aree di urbanizzazione secondaria è stabilito in funzione dei prezzi di esproprio e viene scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla Legge n. 10 del 28.01.1977 art. 5.
- d) La concessione edilizia potrà essere rilasciata dopo l'approvazione degli elaborati di cui sopra in Consiglio Comunale.

#### **ART. 21 - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA**

I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi nelle aree indicate nelle tavole di Piano ove non siano già previsti P.P. di iniziativa pubblica, piani per l'edilizia economico-popolare o piani per gli insediamenti produttivi. Essi sono attuati dai privati interessati mediante convenzionamento con il Comune. Il Comune può inoltre invitare i proprietari compresi nei perimetri fissati a presentare il piano particolareggiato e, in caso di inadempienza, può procedere attraverso il piano particolareggiato di iniziativa pubblica

#### **ART. 22 - ELEMENTI DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

I piani particolareggiati pubblici e privati, i piani per l'edilizia economica e popolare ed i piani per gli insediamenti produttivi devono contenere i seguenti elementi:

- a) schema di convenzione con l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, relativamente al numero degli abitanti o degli addetti insediabili con la quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle aree pubbliche o di uso pubblico;
- b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
- c) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1: 2000 nonché l'elenco catastale delle proprietà, o nel caso dei piani particolareggiati pubblici l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona prima e dopo l'intervento con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto contenente fra l'altro:
  - 1) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze legnose;
  - 2) costruzioni o manufatti di qualunque genere esistenti;

- 3) elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
- 4) viabilità e toponomastica;
- 5) altri eventuali vincoli;
- f) documentazione fotografica del terreno con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) planimetria in scala 1: 500 indicante numerazione dei lotti, strade, piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta e parcheggio;
- h) sezioni e profili in scala 1: 500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso specificatamente per il piano terreno, dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
- i) schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica) con relativa previsione di spesa;
- j) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine con relativa previsione di spesa;
- k) norme urbanistiche e edilizie per la buona esecuzione del piano;
- l) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- m) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- n) dichiarazione del Sindaco attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno:
  - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497;
  - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
  - all'interno della zona omogenea A o in area d'interesse ambientale;
  - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
  - in area dichiarata sismica.

I piani per l'edilizia economica e popolare relative alle zone di espansione devono contenere tutti gli elementi di cui al comma precedente solo limitatamente alle parti comprese nel programma pluriennale di attuazione di cui all'Art. 38 della Legge 12.10.1971 n. 865.

Per le altre parti del piano di edilizia popolare sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 18.04.1962 n. 167.

I piani particolareggiati pubblici nelle zone A e B specificano la disciplina particolareggiata e possono contenere solo gli elementi di cui alle lettere a), b), c), k) e l) del presente articolo; la relativa planimetria di progetto può essere presentata in scala 1: 1000.

I piani particolareggiati pubblici e privati e i piani per gli insediamenti produttivi relativi alle zone industriali e artigianali possono non contenere gli elementi di cui alla lettera h) del presente articolo.

## **ART. 23 - CONVENZIONI**

Le convenzioni alla cui stipula sono subordinate le autorizzazioni per l'esecuzione dei piani particolareggiati e dei piani di recupero di iniziativa privata devono comprendere:

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura indicata nelle presenti norme;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- c) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- e) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere degli edifici e delle urbanizzazioni;
- f) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabilita nella convenzione, nonché per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal piano;

g) il rimborso delle spese di progettazione nel caso che il Piano Particolareggiato sia stato compilato d'ufficio.

Le convenzioni relative ai Piani di recupero di iniziativa privata possono contenere oltre agli elementi sopraelencati i seguenti:

- a) le agevolazioni pubbliche concesse per la realizzazione dell'intervento e precisamente:
  - i contributi economici, in conto interesse o in conto capitale, da parte dello Stato, della Regione e del Comune, o concessi nell'ambito di accordi pubblici (con associazioni di istituti di credito, assicurativi, ecc.);
  - le facilitazioni relative alla fattibilità delle operazioni di recupero quali l'allontanamento temporaneo (in case parcheggio predisposte dal Comune) o definitivo (assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata) delle famiglie occupanti gli alloggi da recuperare e la consulenza tecnica per la progettazione, ecc.;
  - condizioni particolari per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione.
- b) le garanzie per l'assegnazione, degli alloggi risanati, a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, assicurando la priorità ai precedenti occupanti;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore calcolato sulla base dei costi di recupero e tenendo conto della incidenza delle agevolazioni di cui alla lettera b);
- a) il periodo di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

#### **ART. 24 - PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI E INTERAZIENDALI**

I Piani di sviluppo aziendali e interaziendali sono redatti in conformità alle modalità previste per la formazione dei Piani di sviluppo di cui alla Legge Regionale 18/77 nell'ambito delle zone agricole.

Il Piano va corredato dagli elementi previsti dall'art. 21 di detta Legge e più precisamente:

- a) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
- b) obiettivo di reddito previsto in relazione alla mano d'opera presente in azienda alla fine del piano;
- c) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
- d) condizioni di commercializzazione previste;
- e) programma di investimento e piano dei finanziamenti;
- f) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;

e dagli altri seguenti elaborati descrittivi degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti:

- 1) individuazione planimetrica del fondo di pertinenza in scala 1: 25.000;
- 2) estratto catastale con l'indicazione della superficie e dei confini del fondo di pertinenza, in scala 1: 1000 o 1: 2000;
- 3) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con l'indicazione dei fabbricati esistenti. Questi devono essere individuati con quote planimetriche generali, quote delle altezze massime e destinazioni d'uso degli edifici;
- 4) planimetrie di progetto, in scala 1:500, con indicazioni dei fabbricati di cui si prevede la costruzione; questi devono essere individuati con quote planimetriche generali, quote delle altezze massime e destinazioni d'uso degli edifici;
- 5) ulteriori elementi informativi previsti dalle norme di P.R.G. ovvero appositamente richieste dal Comune e/o dall'Ufficio di Presidenza del Comitato Comprensoriale, in particolare quelli eventualmente necessari a garantire la tutela idrogeologica ed ambientale del territorio agricolo, rimanendo comunque salva la facoltà di prescrivere particolari cautele nella realizzazione degli interventi da parte dell'Ufficio di Presidenza del Comitato Comprensoriale in sede di approvazione di piani e da parte del Sindaco in sede di rilascio delle concessioni;
- 6) schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione da stipularsi tra Comune e richiedente in cui si precisi:
  - a) la durata del piano non superiore a sei anni;

- b) tempi e modi di attuazione del piano e, in corrispondenza, degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti e di richiesta delle relative concessioni;
- c) la decadenza del piano nel caso di revoca da parte dell'Ufficio di Presidenza; congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi stabiliti.

## **CAPITOLO II - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

### **ART. 25 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

Il P.R.G. si attua oltre che per interventi preventivi come dai precedenti articoli, per interventi diretti, previo rilascio di permesso di costruire da parte del Comune ai sensi del Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 o previa presentazione di denuncia di inizio attività del Capo III del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, per i seguenti tipi di interventi:

- a) nuove edificazioni;
- b) abbattimento e ricostruzione;
- c) completamento dell'edificazione di un'area parzialmente edificata ed ampliamento di edifici;
- d) ristrutturazione degli edifici;
- e) mutamenti d'uso degli immobili
- f) ristrutturazione urbanistica;
- g) restauro e risanamento conservativo;
- h) manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'edificazione è consentita a condizione che siano osservate le norme del P.R.G. e gli indici edilizi relativi, e che siano rispettate le prescrizioni del regolamento edilizio e d'igiene, se e in quanto non contrastanti con le presenti norme di attuazione.

### **ART. 26 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le aree "demaniali", eseguire gli interventi edilizi di cui all'Art. 25 alla lettera a), b), c), d), e) (solo nei casi previsti dalle Regioni), f), deve chiedere apposito permesso di costruire al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale

Tale permesso può essere:

- a) oneroso;
- b) convenzionato;
- c) gratuito

### **ART. 27 - PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO**

Nei casi in cui il proprietario abbia optato per il pagamento della quota di contributo di cui agli articoli 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 il permesso di costruire deve prevedere, fra l'altro:

- 1) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione;
- 2) la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove dovute);
- 3) le spese di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate o da realizzare a cura del Comune in proporzione al volume o alla superficie edificabile, qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al comune;
- 4) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 5) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- 6) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione

### **ART. 28 - PERMESSI CONVENZIONATI**

Nei casi in cui il proprietario abbia optato per il convenzionamento dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi realizzati o risanati ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione o ad un atto d'obbligo unilaterale che deve prevedere, tra l'altro:

- 1) la cessione, gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove dovute);
- 2) le spese d'urbanizzazione primaria e secondaria realizzate o da realizzare a cura del comune in proporzione al volume o alla superficie edificabile, , ovvero qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al comune;
- 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 4) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- 5) i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi;
- 6) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

### **ART. 29 - PERMESSI GRATUITI**

Nei casi di permessi di costruire di cui all'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto permesso di costruire; il permesso di costruire deve inoltre prevedere, fra l'altro:

- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto e dalle eventuali varianti;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti.

### **ART. 30 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Fatta comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi riconducibili all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

La realizzazione di interventi di cui al comma precedente che riguardano immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistica – ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione previsti dalle specifiche normative.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria l'autorizzazione non è dovuta, fatti salvi i casi previsti dal D.Lgs.vo 29 ottobre 1999, n° 490.

## **TITOLO IV – ZONE DI INTERESSE GENERALE**

### **CAPITOLO I - AREE PER LA VIABILITÀ**

#### **ART. 31 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ E PROFONDITÀ DELLE FASCE DI RISPETTO**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;

d) le aree di rispetto stradale.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Le strade esistenti e previste nel territorio comunale di Travo sono distinte come segue:

- Strade tipo C – extraurbane secondarie
- Strade tipo E - strade urbane di quartiere
- Strade tipo F – strade comunali d'interesse locale
- Strade tipo F - strade vicinali
- Strade ciclabili e pedonali

Le sezioni minime per le strade di nuova realizzazione tipo E (urbane di quartiere) e per le strade ciclabili e pedonali dovranno rispettare i seguenti valori:

Strade tipo E (urbane di quartiere)

la sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di 10.000 mc. non potrà essere inferiore a ml. 10,00 ivi compreso il marciapiede; per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50;

Strade ciclabili e pedonali

La sezione delle strade ciclabili dovrà essere multipla di ml. 1,25 con un minimo di ml. 2,50; la sezione minima delle strade pedonali, ivi compresi i marciapiedi, dovrà essere di ml. 1,50.

#### **A) AREE DI RISPETTO STRADALE**

Le aree di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati sono determinate in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 30.04.92 n°285 e D.P.R. 26.04.93 n°147; in tali aree non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati, ne' la ricostruzione conseguente a demolizioni integrali

Le tavole di P.R.G. individuano graficamente il perimetro esterno delle fasce di rispetto stradale relative alle strade tipo C ed F (ad eccezione delle strade tipo F vicinali) con i seguenti valori minimi dal confine stradale:

Strade tipo B ml 40

Strade tipo C ml 30

Strade tipo F ml 20

Per le strade di tipo F vicinali non sono indicate graficamente le fasce di rispetto, ma comunque rimane prescritta un'area di rispetto avente profondità di ml.10 dal confine stradale.

Per confine stradale s'intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

All'esterno dei centri abitati la costruzione o ricostruzione di muri di cinta o recinzioni di qualsiasi natura o consistenza dovrà rispettare una distanza minima di ml. 1,00 , per le recinzioni con altezza inferiore a ml 1,00 di ml 3,00 per le recinzioni con altezza maggiore di ml 1,00 dal confine stradale delle strade tipo C ed F con esclusione delle strade vicinali, per le quali non sono stabilite distanze minime.

All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuovi accessi alle strade statali o provinciali dovranno ottenere il nulla osta da parte delle competenti Amministrazioni.

Le costruzioni esistenti nelle zone di rispetto stradale possono, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione di piano, essere assoggettati ad interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Le zone di rispetto stradale, ove non diversamente indicato sulle tavole di P.R.G. , sono da ritenersi "zone agricole" fuori dai centri abitati ed a "destinazione residenziale" nei centri abitati.

Nel caso di costruzioni residenziali ricadenti in fasce di rispetto stradale e in zona agricola è ammesso “una tantum” un ampliamento non superiore al 20% del volume (v.v.p.p.) esistente da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale, e nel rispetto dei vincoli di zona.

Nelle zone di rispetto stradale è ammessa, secondo le indicazioni e le limitazioni di cui alla disciplina di settore, la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

## **B) DISTANZE NEI CENTRI ABITATI**

Nei centri abitati la distanza dei fabbricati dalle strade è fissata a ml.5,00 dalla proprietà stradale. Sono consentiti ampliamenti di fabbricati esistenti, limitatamente al completamento delle scaffè volumetriche risultanti da rilievi documentati, mantenendo l'allineamento con le parti di facciata esistenti poste a distanza inferiore a quella di regolamento per i centri abitati.

## **CAPITOLO II - ZONE DI TUTELA DELL'AMBIENTE**

### **ART. 32 - ZONE D'ACQUA E ZONE DI TUTELA AI CORPI IDRICI**

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua quali: torrenti, fiumi, rivi, canali irrigui consorziali, laghetti d'irrigazione. In tale zona è vietata ogni forma di edificazione.

Le zone di tutela ai corpi idrici individuano fasce di rispetto ove è necessario garantire il più rigoroso rispetto dei valori paesaggistico - ambientali. All'interno di tali fasce è consentita solo l'edificazione di impianti destinati alle opere di sistemazione idrogeologica.

Gli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia e in caso di adeguamento igienico è ammesso un ampliamento una tantum del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.

### **ART. 33 - RISPETTO ALLE STRUTTURE DI APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO, IDRICO E DI BONIFICA IDRAULICA**

Le strutture di approvvigionamento energetico, idrico, di bonifica quali: metanodotti, oleodotti, acquedotti e fonti di captazione, canali consorziali irrigui, ecc., hanno una fascia di rispetto la cui profondità è definita, caso per caso, dall'Ente gestore. Pertanto gli eventuali interventi edilizi sul patrimonio già esistente o le nuove edificazioni da realizzare in prossimità di tali impianti, prima di essere autorizzati, dovranno essere soggetti al nulla-osta dei relativi enti preposti alla gestione ed al controllo degli impianti. L'ufficio tecnico del comune è tenuto a redigere e ad aggiornare periodicamente una mappa in scala 1: 5000 dell'intero territorio comunale in cui siano riportati i tracciati delle strutture di cui sopra.

Con riferimento alla tavola del catasto delle linee elettriche allegato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a titolo cautelativo, non sono consentite nuove destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dagli impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, così come definite alla Tabella 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 20 febbraio 2001, n° 197

### **ART. 34 - RISPETTO CIMITERIALE**

Tali zone sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità, ad eccezione di piccole costruzioni di carattere provvisorio per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranze funebri. Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale sia veicolare. La concessione o l'autorizzazione delle costruzioni di cui al primo comma saranno a titolo precario.

Fatta eccezione per il capoluogo, la cui fascia di rispetto è individuata sulla cartografia di P.R.G., tutte le restanti fasce di rispetto cimiteriale sono ridotte a mt. 100.

### **ART. 35 - ZONE BOSCHIVE E PARCO DI MONTE PILLERONE E PIETRA PARCELLARA**

Nelle zone boschive e nei Parchi di Monte Pillerone e Pietra Parcellara è consentita la costruzione degli accessi ai Parchi, parcheggi e strade, opere accessorie, nella massima salvaguardia e valorizzazione del verde esistente.

Prima di iniziare le opere nelle zone vincolate a scopo idrogeologico (tav. n. 3 del P.R.G.) o con destinazione a bosco o a parco (tav. n. 1 e di zonizzazione del P.R.G.) dovranno essere acquisite le necessarie autorizzazioni.

Nelle costruzioni esistenti non assoggettate ad altra specifica normativa potranno essere attuati gli interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Le zone riconducibili al sistema forestale e boschivo sono quelle rilevabili dalla "carta dell'uso reale del suolo", parte integrante del P.T.P.R., la normativa a cui sono ricondotte è contenuta nell'art. 10 delle norme del P.T.P.R. medesimo. La disciplina delle zone interne al Parco del Monte Pillerone ed al Parco della Pietra Parcellara, il cui perimetro è rilevabile dalle tavole di PRG, è indicata all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; in particolare valgono per nuove costruzioni e/o interventi sull'esistente le disposizioni di cui ai punti e), f) e g) del medesimo art. 20

### **ART. 36 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO**

Le zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale sono individuate e perimetrare nelle tavole del P.T.P.R. e vengono normate ai sensi dell'art. 19 delle Norme del P.T.P.R.

Le zone ed elementi di interesse storico-archeologico sono definite nel primo comma dell'art. 21 delle Norme del P.T.P.R. e nelle tavole del piano stesso, tutti gli interventi in dette zone sono soggetti alle disposizioni dell'art. 21 delle Norme del P.T.P.R.

## **TITOLO V – CARATTERISTICHE INSEDIATIVE**

### **CAPITOLO I - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE**

#### **ART. 37 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Le zone territoriali omogenee in cui si divide il territorio comunale sono le seguenti:

Zone A - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, e di particolare pregio ambientale e da porzioni di esse, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parti integranti degli agglomerati stessi;

Zone B - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla Zona A a prevalente destinazione residenziale;

Zone C - le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali;

Zone D - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale e turistica e quelle da destinare a nuovi insediamenti;

Zone E - le parti del territorio destinate ad usi agricoli;

Zone F - le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale.

### **CAPITOLO II - FUNZIONI URBANE E RURALI**

#### **ART. 38 - FUNZIONI RESIDENZIALI**

Per funzioni residenziali si intendono quelle attività a carattere prettamente abitativo quali:

- a) abitazioni permanenti, singole, collettive;
- b) ambienti di servizio alla residenza quali: cantine, garages privati, centrali termiche, stenditoi, ecc.;
- c) spazi coperti adibiti a servizi collettivi inerenti la residenza stessa quali gioco bimbi, spazi ad uso condominiale.

#### **ART. 39 - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI E ARTIGIANATO DI SERVIZIO**

Per funzioni direzionali, commerciali e dell'artigianato di servizio si intendono quelle attività di completamento alla residenza comprendenti il terziario (uffici, circoli culturali, associazioni

N.T.A.

assistenziali di carattere privato, locali di pubblico spettacolo, discoteche, autorimesse, ecc.), le attività commerciali in genere e l'artigianato di servizio e manutenzione.

#### **ART. 40 - FUNZIONI PRODUTTIVE E DISTRIBUTIVE**

Per funzioni produttive si intendono le attività manifatturiere; le funzioni distributive riguardano le attività di immagazzinaggio, deposito, ecc., e più precisamente sono contraddistinte dalle seguenti attività:

- a) industria manifatturiera delle costruzioni ed impianti;
- b) laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e mostre, purché direttamente annessi alla produzione manifatturiera;
- c) attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria (mense, spacci, circoli ricreativi, ecc.).

#### **ART. 41 - FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE**

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa. In tale zone è permesso l'insediamento delle seguenti funzioni:

- a) case di civile abitazione per diretti coltivatori della terra, per operatori ed imprenditori agricoli, per proprietari concedenti e diretti discendenti;
- b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola quali, rustici, stalle, fienili, depositi, porcili e in genere edifici per allevamenti strettamente integrati all'attività agricola dell'azienda;
- c) stalle, porcilaie e in genere edifici per allevamenti di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione degli impianti;
- d) stalle sociali, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione e alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio, strutture adibite comunque alla lavorazione dei prodotti della zona agricola circostante, nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti;
- e) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola anche nel caso in cui non siano legati ad un'azienda agricola specifica;
- f) attività e costruzioni connesse allo sfruttamento intensivo dei suoli per la produzione di ortaggi, frutta, fiori, ecc.;
- g) ampliamenti di costruzioni esistenti anche non connesse all'attività produttiva agricola purché gli stessi siano finalizzati al miglioramento igienico funzionale e all'installazione di impianti depuranti ritenuti necessari ed idonei dalle competenti autorità sanitarie;
- h) attrezzature per servizi tecnici, tecnologici e per comunicazioni che devono necessariamente essere realizzati in zona agricola (acquedotti, gasdotti, elettrodotti, antenne radio-TV, ripetitori, ecc.)

## **TITOLO VI**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E PRESCRIZIONI INSEDIATIVE**

#### **CAPITOLO I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A**

#### **ART. 42 - NORME GENERALI**

Le zone omogenee A sono classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e si attuano mediante la Disciplina Particolareggiata come prescritto dall'art. 36 della L.R. 47/78 e L.R. 23/80.

In tale zone, fino all'approvazione della Disciplina Particolareggiata (da attuarsi come specifico provvedimento di variante al P.R.G.), il Piano si attua:

a) per intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- restauro scientifico, di cui all'art. 36 L.R. 47/1978 e 23/1980 per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 01.06.1939 n. 1089;
- restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 11 delle presenti norme, per i rimanenti edifici e aree.

Per questi interventi è prescritta la presentazione di un progetto unitario esteso all'intera unità tipologica anche se costituita da una o più unità edilizie a cui di norma farà riferimento una unica concessione edilizia;

b) per intervento edilizio preventivo:

- mediante l'approvazione dei Piani di Recupero, Piani Particolareggiati Pubblici e Piani per l'edilizia economica e popolare di cui agli artt. 16/17/18 delle presenti norme, che dettino la Disciplina Particolareggiata di cui all'art. 36 della L.R. 47/78 e L.R. 23/80.

Per tutti gli edifici compresi in queste zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 30.01.1995 n. 6 per i casi in cui è previsto il restauro scientifico degli edifici. In tali zone le funzioni insediabili sono quelle di cui agli artt. 38 e 39 delle presenti norme.

## **CAPITOLO II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B**

### **ART. 43 - ZONE SATURE**

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate in cui è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopo residenziale o per funzioni compatibili con la residenza; limitatamente ai nuclei abitati è prevista inoltre la possibilità di conservare le destinazioni d'uso agricolo o produttivo già insediate.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni:

- restauro e risanamento conservativo per gli edifici di particolare valore architettonico indicati nelle tavole del Piano, fatti salvi gli interventi di restauro scientifico per gli immobili vincolati, ai sensi della Legge 1089/39;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento "una tantum" del 30% della superficie utile esistente nel rispetto delle distanze dai confini di cui al precedente art. 10;
- demolizione e ricostruzione: la nuova costruzione non può superare la volumetria esistente. E' inoltre richiesto:
  - 1) il rispetto delle prescrizioni relative alle distanze di cui al precedente art. 10;
  - 2) la realizzazione e la cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 per ogni abitante convenzionale insediabile o la monetizzazione delle stesse qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarlo;
  - 3) la realizzazione di spazi di parcheggio privato nella misura di 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione.

Per gli interventi nelle zone residenziali sature individuate nelle tavole di Piano, è ammessa inoltre la conservazione della destinazione d'uso diverse da quelle previste dall'art. 38 delle presenti norme e le funzioni insediabili sono quelle previste dagli art.38 e 39 delle presenti norme.

### **ART. 44 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE A**

In esse il piano si attua per intervento edilizio diretto di cui agli artt. 26/27 e 28 con le seguenti prescrizioni:

a) Funzioni insediabili:

articolo 38

articolo 39

b) Indici urbanistici ed edilizi:

If = 1,50 mc/mq

Hmax = 10,50 ml.

Q = 0,35

NP = 3

S1 = parcheggi di urbanizzazione primaria secondo l'art. 37 della Legge Regionale n. 47/78.

#### **ART. 45 - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B**

In esse il Piano si attua per intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

- a) Funzioni insediabili:
  - articolo 38
  - articolo 39
- b) Indici urbanistici ed edilizi:
  - If = 1,20 mc/mq
  - Hmax = 7,50 ml.
  - Q = 0.35
  - NP = 2
  - S1 = parcheggi di urbanizzazione primaria secondo l'art. 37 della legge regionale n. 47/78.

#### **ART. 45 bis - ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE B 1**

In esse il Piano si attua per intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

- c) Funzioni insediabili:
  - articolo 38
  - articolo 39
- d) Indici urbanistici ed edilizi:
  - If = 1,0 mc/mq
  - Hmax = 7,50 ml.
  - Q = 0.35
  - NP = 2
  - S1 = parcheggi di urbanizzazione primaria secondo l'art. 37 della legge regionale n. 47/78.

### **CAPITOLO III - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C**

#### **ART. 46 - ZONE DESTINATE A P.E.E.P.**

Tali zone sono destinate ad insediamenti residenziali a norma della legge n. 167 del 18.04.1962 e n. 865 del 22.10.1971.

L'edificazione in tali zone è condizionata all'adozione dell'apposito P.P. con riferimento ai seguenti parametri urbanistici che hanno valore indicativo che possono essere modificati ai sensi dell'art. 3 comma 4 della legge n. 167.

- a) Funzioni insediabili:
  - articolo 38
  - articolo 39 con esclusione di associazioni assistenziali di carattere privato, discoteche, locali di pubblico spettacolo.
- b) Indici urbanistici ed edilizi:
  - It = 12.000 mc/ha
  - Ut = 4.000 mq/ha
  - Hmax = 10,50 ml.
  - NP = 3
  - S1 - S2 = Aree di urbanizzazione primaria e secondaria come all'art. 46 della legge regionale n. 47/78 integrata dalla legge regionale n. 23/80

#### **ART. 47 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

Le zone di espansione sono di due tipi: zona A e zona B; il piano si attua per intervento preventivo di cui agli artt. 17 e 21 delle presenti norme e secondo i seguenti indici e prescrizioni:

- 1) ZONA DI ESPANSIONE A
  - a) Funzioni insediabili:
    - articolo 38 lettera a), b), c)

articolo 39

b) Indici urbanistici ed edilizi

It = 10.000 mc/ha

H = 10,50 ml.

S1 - S2 = Aree di urbanizzazione primaria e secondaria come all'art. 46 della legge regionale n. 47/78 integrata dalla legge regionale 23/80.

2) ZONA DI ESPANSIONE B

a) Funzioni insediabili:

articolo 38 lettera a), b), c)

articolo 39

b) Indici urbanistici ed edilizi:

It = 7.500 mc/ha

H = 7,50 ml.

S1 - S2 = Aree di urbanizzazione primaria e secondaria come all'art. 46 della legge regionale n. 47/78 integrata dalla legge regionale 23/80.

### **ART. 48 - ZONE A VERDE PRIVATO**

E' consentito soltanto, per gli edifici residenziali ed artigianali esistenti, l'ampliamento in ragione del 20% della Su esistente alla data di adozione del P.R.G.

Per la zona a verde privato in località "**Due Bandiere**" individuata con perimetro e asterisco, le possibilità di ampliamento sono limitate all'adeguamento *igienico-sanitario e dei servizi tecnologici*.

### **ART. 48 bis - ZONE A VERDE PRIVATO DA SOTTOPORRE A INTERVENTI DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO**

In tali aree è vietata ogni tipologia di "costruzione edilizia" o copertura del suolo; essendo finalizzata alla stabilizzazione dei fenomeni di dissesto pregressi o temuti nell'area sono consentiti i seguenti interventi:

- a seguito della sottoposizione a specifiche e puntuali indagini di carattere idrogeomorfologico potranno essere predisposti e realizzati interventi di salvaguardia e stabilizzazione dei suoli in aggiunta ad opere di drenaggio sotterraneo e risanamento già effettuati in quanto previsti dal sesto alinea comma 1° dell'art 50 delle NTA del PAI; tutti gli interventi dovranno essere autorizzati da Servizio tecnico di Bacino Trebbia e Taro;
- il Comune, a seguito della realizzazione delle opere di cui sopra, previo il rilascio di specifico nulla osta da parte del S.T.B., potrà autorizzare la effettuazione di attività di carattere sportivo di tipo temporaneo sul suolo, con il mantenimento della morfologia preesistente;
- l'eventuale possibilità di rendere permanente l'uso del suolo per attività di tempo libero, dovrà essere sottoposta all'effettivo accertamento delle condizioni di stabilità (art. 9 e Titolo IV delle NTA del PAI) e secondo le disposizioni di cui all'art. 18 delle NTA del PAI medesimo.

## **CAPITOLO IV - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D**

### **ART. 49 - ZONE PRODUTTIVE**

Le zone produttive si dividono in due tipi A e B; in esse il piano si attua rispettivamente per intervento edilizio diretto e a comparti di intervento edilizio unitario di cui agli artt. 20 - 27 - 28 e 29 delle presenti norme.

1) ZONE PRODUTTIVE A

a) Funzioni insediabili:

articolo 40 e 38 purché nei limiti di seguito specificati

b) Indici urbanistici ed edilizi:

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

$V_1 = 0,5$

$S_1 =$  parcheggi di urbanizzazione primaria 5 mq/100 mq. di Sf;

$S_2 =$  parcheggi 5% di Sf; verde pubblico 10% di Sf;

c) residenza per il titolare dell'impresa e per il personale addetto alla sorveglianza = 600 mc per impresa.

## 2) ZONE PRODUTTIVE B

a) Funzioni insediabili:

articolo 38 purché nei limiti di seguito specificati

articolo 40

b) Indici urbanistici ed edilizi:

c) Residenza per il titolare dell'impresa e per il personale addetto alla sorveglianza = 600 mc. per impresa.

d) Sono soggette a programma di intervento edilizio unitario secondo le prassi definite dall'art. 20 delle presenti norme.

## 3) ZONE PRODUTTIVE C

Tali aree sono sottoposte ad intervento urbanistico preventivo mediante la realizzazione di "piano per gli insediamenti produttivi - (P.I.P.)" o di "Piano particolareggiato di iniziativa privata" interessanti una superficie minima come da individuazione grafica nelle tavole di P.R.G., con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

$U_t = 3.000 \text{ mq./ha}$

$H_{\text{max}} = \text{ml. } 10,00$

$RC = 45\%$

Urbanizzazione primaria:

parcheggi di  $U_1 = 5\%$  di St pertinente la quota parte produttiva o commerciale all'ingrosso, 40 mq/100 mq. di Su destinata a funzioni direzionali o commerciali, 5 mq/30 mq di Su residenziale,

verde pubblico elementare attrezzato = 5 mq/30 mq. di Su residenziale, 10% di St pertinente la quota produttiva o commerciale all'ingrosso

Distanza dai confini a norma del precedente art. 10.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 59 e relativa tabella nonché di quanto previsto dalla Legge n° 122/89.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate ai precedenti artt. 38 e 39 (con esclusione delle attività industriali e di quelle artigianali produttive incompatibili con la residenza, in particolare le attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del RD 1265/34, definite dall'elenco approvato con DM Sanità 05/09/1994, e quelle che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, ecc. possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone) e residenza in misura non inferiore al 50% della Su convenzionata.

## **CAPITOLO V - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"**

### **ART. 50 - GENERALITA'**

La concessione ad edificare ai fini della produzione agricola, può essere richiesta esclusivamente da *diretti coltivatori* della terra, operatori ed imprenditori agricoli, proprietari concedenti e diretti discendenti, conduttori in economia, cooperative agricole e cooperative di conduzione, affittuari e mezzadri.

Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e) dell'articolo numero 41 non sono ammessi in zona agricola per intervento edilizio diretto, ma solo previa apposita determinazione dell'organo comunale competente e per gli interventi di cui alla lettera g), le richieste all'amministrazione e le

domande di concessione ad edificare possono essere inoltrate anche da soggetti diversi da quelli precedentemente elencati purché ne abbiano il diritto a tutti gli effetti di legge.

Per il rilascio della concessione gratuita relativa alle costruzioni di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art. 41 i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di imprenditore a titolo principale in conformità a quanto previsto dalla legge regionale 05.05.1977 n.18 pubblicata sul bollettino ufficiale n. 64 del 06.05.1977.

Tutte le possibilità edificatorie previste negli articoli delle presenti norme, relative alla zona agricola, si intendono utilizzabili una sola volta.

I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo è espressamente indicato, ove previsto, nei documenti a corredo della domanda di concessione ed è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari.

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento richiesta possono concorrere, oltre alle zone agricole, anche le superfici del fondo eventualmente destinate a zona di rispetto stradale, alle porcilaie, alle zone di rispetto cimiteriale.

Tutti gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione nelle zone agricole potranno essere realizzati esclusivamente nel centro aziendale edificato

Per tutti gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione nelle zone agricole sono sempre richiesti l'osservanza del D.M. 01.04.1968 n. 1404 ed il rispetto di una distanza minima dai confini di zona e di proprietà di ml. 5,00 fatte salve prescrizioni più restrittive contenute nei successivi articoli che regolamentano tali zone.

Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcile, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimenti dei liquami o l'installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

Nelle zone agricole sono consentite le possibilità di demolizione e ricostruzione o la trasformazione degli edifici residenziali in fabbricati di servizio a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale.

In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura e alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente.

Le zone agricole si dividono in:

- Zone agricole normali
- Zone agricole di valore storico
- Zone agricole di tutela idrogeologica
- Zone agricole di rispetto all'abitato

#### **ART. 51 - ZONE AGRICOLE NORMALI**

In dette zone il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui al precedente articolo secondo i seguenti criteri:

##### **A) Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del P.R.G.**

1) Costruzioni di cui all'art. 41 lettera a)

Per i fabbricati civili è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione dei seguenti indici:

$Su = 1,30 \text{ Su esistente}$

Oppure :

$Su = (Sf + 46.000)/400$  ove Sf è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq. la Su massima consentita è pari a 360 mq.

Nei casi in cui per quanto detto al precedente articolo possa essere consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a)  $Su = \text{superficie utile abitabile} = (Sf + 46.000)/400$

ove  $Sf$  è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq. e la  $Su$  massima consentita è pari a 360 mq.

E' sempre consentita la ristrutturazione delle abitazioni esistenti sul fondo, qualunque sia il loro numero, ed il loro sopralzo al solo fine di adeguare l'altezza interna dei piani ai limiti di regolamento edilizio; è consentito inoltre la costruzione dei servizi annessi alle abitazioni (autorimesse, ripostigli, impianti sportivi e simili) limitatamente al normale fabbisogno familiare.

2) Fabbricati di servizio (costruzioni di cui all'art. 41 lettera b).

Nella zona agricola normale per le aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del piano è ammesso l'ampliamento della  $Su$  dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40%.

L'ampliamento della superficie utile eventualmente agricola non potrà comunque superare il 10% di quella esistente alla data di adozione del piano.

Nel caso di demolizione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione poiché gli stessi mancano del tutto o sono carenti si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri urbanistico - edilizi in rapporto alla superficie del fondo rilevabile alla data di adozione del piano.

a)  $Uf = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,015 \text{ mq/mq}$  di cui un massimo di 0,002 mq/mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola

b)  $d = \text{distanza minima dai confini} = 5,00 \text{ ml.}$

c)  $H_{max} = \text{altezza massima} = 8,50$  ad esclusione di particolari volumi tecnici (serbatoi, silos, ecc.).

B) Aziende agricole di nuova formazione ed aziende agricole esistenti alla data di adozione del piano ma sprovviste di fabbricati residenziali.

- Per tali aziende a corredo della domanda di concessione ad edificare dovrà sempre essere prodotta la seguente documentazione:
- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto colturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbricato di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica;
- elaborati cartografici in scala non inferiore ad 1: 2000 che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il territorio circostante e le sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai nodi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete elettrica, idrica, ecc.

L'intervento edificatorio è ammesso, solo nel caso in cui la superficie del fondo raggiunga il minimo di mq. 30.000, secondo i seguenti parametri e criteri:

a)  $Su = \text{superficie utile residenziale} = (Sf + 46.000)/400$

ove  $Sf$  è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq. e la  $Su$  massima consentita è pari a 360 mq.

$H_{max} = \text{altezza massima} = \text{ml. } 8,5$

$NP = \text{numero piani abitabili} = 2$

$VL = \text{indice di visuale libera} = 0,5$

b)  $Uf = \text{indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati di servizio (costruzioni di cui all'art. 41 lettera b)} = 0,01 \text{ mq/mq}$  di cui un massimo di 0,002 mq. potrà essere destinato ad allevamenti integrativi della azienda agricola.

E' sempre consentita la trasformazione di vecchi edifici residenziali in fabbricati di servizio a condizione che gli indici siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti più edifici trasformati) sull'intera superficie aziendale.

Per i fabbricati di servizio può essere consentito un intervento di recupero a scopo residenziale solo quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 40 comma 13 lett. b) della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli scarichi fognari in zona agricola sono regolamentati dal D.Lgs. 152/99.

c)  $d$  = distanza minima dai confini = 5,00 ml.

d)  $H_{max}$  = altezza massima = 8,50 ml. ad esclusione di particolari volumi tecnici.

- Qualora l'azienda sia già dotata di fabbricati di servizio è consentito l'ampliamento degli stessi nella misura massima del 40% della  $S_u$  rilevabile alla data di adozione del piano fermo restando che l'ampliamento della  $S_u$  dei fabbricati eventualmente adibiti ad allevamenti integrativi della azienda agricola non potrà superare il 10% dell'esistente e che l'indice di utilizzazione fondiaria complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) non potrà superare la quantità di cui alla precedente lettera b) nel caso sia prevista per la medesima azienda agricola anche la nuova edificazione di fabbricati di servizio.

C) Costruzioni di cui all'art. 41 lettera c), d)

Gli interventi di cui all'art. 41 lettere c), d) non sono individuati nelle tavole di P.R.G. Essi potranno essere realizzati previa apposita determinazione dell'organo comunale competente.

L'intervento edilizio si attua applicando i seguenti indici:

a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = 10.000 mq.

b)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq di  $S_f$  (comprensivo della  $S_u$  per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non potrà superare i 240 mq. complessivi).

c)  $H_{max}$  = 8,50 ml. (esclusi particolari volumi tecnici)

d)  $d$  = distanza minima dai confini = 5,00 ml.

e)  $P$  = parcheggi pubblici o di uso pubblico = 5 mq/100 mq.  $S_f$

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti dell'accettabilità delle acque di scarico determinati dalla circolare ministeriale n. 105/1973 conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del piano è consentito, l'ampliamento "una tantum", della  $S_u$  nella misura massima del 20% e ciò indipendentemente dalla superficie di intervento.

Il rilascio della concessione per l'ampliamento di allevamenti industriali esistenti è sempre subordinato alla approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quegli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona. A tale fine è obbligatorio la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinato dalla circolare ministeriale n. 105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti.

D) Costruzioni di cui all'art. 41 lettera e)

Valgono le norme di cui al precedente punto c) con le seguenti ulteriori limitazioni per gli interventi di nuova edificazione:

$S_m$  = superficie minima di intervento = 5.000 mq.

$H_{max}$  = altezza massima = 6,50 ml.

E) Costruzioni di cui all'art. 41 lettera f)

Gli interventi di cui all'art. 41 lettera f) non sono individuati in P.R.G. ma essi saranno realizzabili unicamente ove verranno previsti con apposita determinazione dell'organo comunale competente, l'intervento edilizio si attua applicando i seguenti indici:

$S_m$  = 10.000 mq.

Uf = 0,3 mq/mq comprensivo dell'abitazione ammessa che non potrà superare la superficie massima di 240 mq.

F) Costruzioni e/o attrezzature di cui all'art. 41 lettera h)

Gli edifici e/o le attrezzature necessarie per le funzioni di cui all'art. 41 lettera h) possono essere realizzati in zona agricola quando sia stata accertata la necessità assoluta di procedere alla costruzione o installazione in tali posizioni.

L'edificazione si attua mediante intervento diretto, i progetti delle varie opere sia pubbliche che private dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale

**ART. 52 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA**

Essi figurano nel censimento del patrimonio edilizio in zona agricola – approvato con atto G.R. n° 1244 del 27.07.1998 e parte integrante delle presenti norme – ove è indicato il tipo di intervento ammesso da attuarsi nel rispetto dei seguenti punti 1), 2) e 3).

Qualora un fabbricato non risultasse compreso nel censimento del patrimonio edilizio in zona agricola approvato con atto G.R. n° 1244 del 27.07.1998, l'intervento ammesso verrà determinato previa apposita determinazione dell'organo comunale competente.

1) Restauro e risanamento conservativo "B"

a) Funzioni insediabili:

articolo 38

articolo 39

b) Il tipo di intervento prevede:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni , su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;

- il restauro degli ambienti interni, su questi sono consentiti adeguamenti interna degli ambienti, rimanendo fissa la linea di gronda;

2) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

3) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essendo nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Ristrutturazione edilizia

a) Funzioni insediabili

articolo 38

articolo 39

b) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti tecnici e tecnologici nel rispetto della volumetria esistente.

3) Edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. e utilizzati con attività non connesse all'attività agricola.

Sono edifici in cui si ha con frequenza la sovrapposizione di funzioni residenziali e produttive spesso derivate da organismi prima destinati all'esercizio dell'agricoltura.

In tali edifici gli interventi sono indirizzati alla conservazione, al recupero ed alla ristrutturazione dei fabbricati.

E' ammesso l'intervento di:

a) Manutenzione ordinaria;

b) Manutenzione straordinaria;

- c) Ristrutturazione edilizia come definito al comma B punto 2 del presente articolo e in caso di adeguamento igienico è ammesso un ampliamento una tantum del 20% del volume vuoto per pieno esistente alla data di adozione del P.R.G.

#### **ART. 53 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA IDROGEOLOGICA**

Sono individuate nella tavola di P.R.G. "Vincoli idrogeologici", in essa valgono le norme di cui al precedente articolo "Zone agricole normali" ad esclusione degli interventi c), d), e) dell'art. 41.

#### **ART. 54 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO**

In esse valgono le norme di cui al precedente articolo "Zone agricole normali"

### **CAPITOLO VI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F**

#### **ART. 55 - ZONE PER ATTREZZATURE URBANE**

Le zone per attrezzature urbane sono destinate a servizi di uso pubblico e di interesse generale e sono prevalentemente di proprietà pubblica. E' facoltà dell'amministrazione comunale realizzare taluni servizi tramite l'intervento totale o parziale di Enti o privati mediante un rapporto che sarà oggetto di specifica convenzione da approvare nei modi di legge. Le aree per attrezzature urbane si dividono in:

- a) Aree per attrezzature di interesse comune;
- b) aree per spazi a verde pubblico;
- c) aree per parcheggi

#### **ART. 56 - AREE PER L'ISTRUZIONE**

In tali aree potranno sorgere gli edifici necessari a soddisfare le esigenze della popolazione da servire. Dovranno preliminarmente essere previste tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, rete idrica, fognaria, d'illuminazione, telefonica, del gas). L'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

- a)  $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- b)  $Q = 25\%$
- c) Parcheggi pubblici =  $5 \text{ mq}/100/\text{mc}$
- d) Opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 9 delle presenti norme;
- e)  $H_{\text{max}} = \text{altezza massima} = 11,50 \text{ ml.}$

Le aree libere dalle costruzioni dovranno essere opportunamente sistemate ed attrezzate.

Le aree per l'istruzione potranno essere non recintate in modo da non creare soluzioni di continuità con le aree a verde pubblico adiacenti

#### **ART. 57 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

In tali zone potranno sorgere attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.

In tale zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici di cui all'articolo precedente.

Le aree libere dalle costruzioni dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate.

L'area per le attrezzature di interesse comune potrà non essere recintata in modo da non creare soluzioni di continuità con le aree pubbliche adiacenti

### **ART. 57 bis - AREE PER ATTREZZATURE PER IL BENESSERE DI CARATTERE PRIVATO**

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature private che, pur non partecipando alla dotazione degli standard urbanistici di Legge, contribuiscono alla dotazione complessiva di servizi.

In tali zone potranno sorgere attrezzature legate alla salute, al benessere psicofisico, all'estetica del corpo (strutture per cure termali e sanitarie, spazi coperti o scoperti per il benessere psicofisico e relativi servizi di supporto) nonché attrezzature per funzioni ludiche (impianti sportivi privati al coperto e relativi servizi di supporto).

In base alle caratteristiche specifiche delle aree e del contesto in cui sono inserite, il piano si attua per intervento edilizio diretto o previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intera area di intervento di cui all'art 20 delle presenti norme e come da indicazione degli elaborati di piano.

L'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici e delle eventuali indicazioni e/o limitazioni specifiche per le singole aree di intervento:

- a)  $U_f = 0,6$  mq/mq
- b)  $Q = 35\%$
- c)  $S_1 =$  parcheggi di urbanizzazione primaria 5 mq/100 mq. si Sf;
- d)  $S_2 =$  parcheggi 5% di Sf;
- e)  $H_{max} =$  altezza massima = 10,50 ml.

Le aree libere dalle costruzioni dovranno essere opportunamente sistemate

Area BF 1 – Loc Colombara – intervento diretto:

per tutelare il valore paesaggistico-ambientale della zona, in tale area sono consentite esclusivamente costruzioni interrato ipogee con copertura piana sistemata a verde e completate da consistenti cortine verdi e alberate. Le nuove costruzioni dovranno necessariamente essere realizzate in adiacenza all'edificato esistente.

Volume massimo consentito = 2.650 mc

Le aree per parcheggi devono essere calcolate in base al volume realizzato:

- $S_1 = 5$  mq / 100 mc
- $S_2 = 1$  mq/10 mc

### **ART. 57 ter - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE ALL'APERTO DI CARATTERE PRIVATO**

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature sportive private che, pur non partecipando alla dotazione degli standard urbanistici di Legge, contribuiscono alla dotazione complessiva di servizi sportivi.

In tali zone potranno sorgere attrezzature legate a funzioni sportive turistiche, ricettive, ricreative e ludiche.

In base alle caratteristiche specifiche delle aree e del contesto in cui sono inserite, il piano si attua per intervento edilizio diretto o previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intera area di intervento di cui all'art 20 delle presenti norme e come da indicazione degli elaborati di piano.

L'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici e delle eventuali indicazioni e/o limitazioni specifiche per le singole aree di intervento:

- a)  $U_f = 0,5$  mq/mq
- b)  $Q = 15\%$
- c)  $S_1 =$  parcheggi di urbanizzazione primaria 5 mq/100 mq. si Sf;

N.T.A.

- d) S2 = parcheggi 5% di Sf;
- e) H max = altezza massima = 6,50 ml.

Le aree libere dalle costruzioni dovranno essere opportunamente sistemate

Area SP 1 – Loc Colombara e Nicolini - intervento diretto:

per tutelare il valore paesaggistico-ambientale della zona, in tale area è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive – campi da golf - che non comportino la realizzazione di infrastrutture fisse di qualsiasi genere e che prevedano le strutture di servizio connesse all'attività esclusivamente all'interno di fabbricati esistenti.

Volume massimo consentito: 0 mc

Le aree per parcheggi devono essere calcolate in base agli utenti potenziali calcolati in base all'affluenza massima teorica alla struttura sportiva:

- S1 = 10 mq/utente
- S2 = 15 mq/utente

#### **ART. 58 - AREE PER SPAZI DI VERDE PUBBLICO**

Le aree con questa destinazione dovranno essere opportunamente piantumate e attrezzate con percorsi pedonali; potranno inoltre contenere attrezzature per il gioco dei bambini e lo sport.

In essa potranno essere collocate attrezzature sportive coperte e scoperte, in connessione con le quali potranno essere realizzati nuclei di servizi nella misura strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.

Tali servizi troveranno sede in costruzioni seminterrate e protette da consistenti cortine verdi e alberate.

In tale zona il piano si attua secondo le previsioni dei progetti esecutivi che dovranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale applicando i seguenti indici:

- a)  $U_f = 0,30$  mq/mq
- b)  $H = 10,00$  ml.

Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 17 delle norme allegate al P.T.P.R. si applicano le disposizioni di cui al settimo comma del citato articolo inerenti le localizzazioni ammissibili e, pertanto, non è consentita l'edificazione di manufatti o edifici di servizio né sono consentite opere comportanti impermeabilizzazione dei suoli.

#### **ART. 59 - AREE PER PARCHEGGI**

Gli spazi di sosta e parcheggio si dividono in:

- a) parcheggi e spazi di sosta di P.R.G.;
- b) parcheggi e spazi di sosta di urbanizzazione primaria.

I parcheggi pubblici della rete stradale primaria e secondaria di tipo a), sono individuati nelle tavole di P.R.G. da apposita simbologia, l'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Gli spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria tipo b), dovranno essere previsti per ciascuna zona e secondo gli artt. 37 e 46 della legge regionale n. 47/1978.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono individuate graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento agli articoli 37 e 46 della legge regionale n. 47/1978.

Nelle nuove costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione

### **ART. 59 BIS – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE**

Le caratteristiche funzionali, dimensionali e di localizzazione degli impianti per la distribuzione del carburante dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa regionale di settore ed alle disposizioni delle presenti norme.

Gli impianti esistenti sono individuati all'interno delle zone D1,D2 e D3.

I nuovi impianti potranno essere localizzati nelle aree destinate a rispetto stradale, occupando anche la retrostante area agricola per una ulteriore profondità comunque non superiore a ml.20, da realizzarsi con i modi e le indicazioni di cui alla normativa di settore.

### **ART. 59 TER - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.**

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona definite dal presente P.R.G. , qualora non sorgano su aree destinate a pubblici servizi o ad interventi urbanistici preventivi, possono subire interventi per adeguarsi alle norme ed alle destinazioni delle relative zone.

Su tali edifici sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza modifica del volume utile e della superficie coperta del fabbricato.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di P.R.G. insistenti su aree destinate a pubblici servizi o ad interventi urbanistici preventivi possono essere assoggettate esclusivamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

## **TITOLO VII**

### **DISCIPLINA DEL DISSESTO**

#### **CAPITOLO I - ZONE A VINCOLO SPECIALE**

#### **ART. 60 - AREE INTERESSATE DA: CORPI DI FRANA ATTIVA - ACCUMULO PER CROLLI E DETRITI DI FALDA – AREE A PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA (Ee) PERIMETRATE E NON PERIMETRATE - AREE GOLENALI – CONOIDI IN EVOLUZIONE**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree interessate da - corpi di frana attiva - accumulo per crolli e detrito di falda – aree ad elevata pericolosità (Ee) perimetrate e non perimetrate – conoidi in evoluzione - individuati dalla Carta del Dissesto Comunale (tav D1), sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dall'art 11 delle presenti norme;
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

- h) Specificamente nelle aree di alveo attivo e nelle aree golenali (individuate nella Carta Dettagliata della Stabilità -Tav. D2) sono consentiti unicamente interventi di regimazione idraulica

La disciplina di cui alle precedenti lettere vale per tutte le aree che ricadono in zone individuate come corpi di frana o aree di dissesto e quindi anche per gli insediamenti di cui all'art 16 e per le zone in cui il PRG prevede usi differenti del territorio. Per tali aree (in cui il PRG prevede la possibilità di trasformazioni territoriali) le situazioni di contrasto sono riassunte nella tav D3 – CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE TRA LE PREVISIONI URBANISTICHE E DISSESTO NEI CORPI DI FRANA NON ANALIZZATI NELLA CARTA DETTAGLIATA DELLA STABILITA'.

#### **ART. 61 - AREE INTERESSATE DA CORPI DI FRANA QUIESCENTI**

Nelle aree interessate da **corpi di frana quiescenti** individuati dalla Carta del Dissesto Comunale (tav D1), oltre agli interventi di cui al precedente articolo, sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo così come definiti dall'art. 11 delle presenti norme, senza aumenti di superficie e volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico - funzionale;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22.

La disciplina di cui alle precedenti lettere vale per tutte le aree che ricadono in zone individuate come corpi di frana e quindi anche per gli insediamenti di cui all'art 16 e per le zone in cui il PRG prevede usi differenti del territorio. Per le aree di cui sopra in cui il PRG prevede la possibilità di trasformazioni territoriali, le situazioni di contrasto sono riassunte nella tav D3 – CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE TRA LE PREVISIONI URBANISTICHE E DISSESTO NEI CORPI DI FRANA NON ANALIZZATI NELLA CARTA DETTAGLIATA DELLA STABILITA'.

Nelle aree interessate da **corpi di frana quiescenti che sono state oggetto di specifica indagine** e sintetizzate nella Carta Dettagliata della Stabilità (Tav. D2), sono possibili trasformazioni edilizio-urbanistiche in funzione delle caratteristiche proprie del territorio emerse dagli studi di dettaglio.

Tali aree sono state quindi rappresentate in base al grado di rischio geologico e suddivise in classi di fattibilità a cui sono associate possibili tipologie di intervento e relative potenzialità edificatorie.

Per tali aree si specifica che:

- Le indicazioni fornite in merito alla fattibilità geologica, in quanto espresse a scala territoriale, sono da ritenersi indicative e non costituiscono in ogni caso deroga alle norme prescritte dal D.M. 11 marzo 1988 ed alla Circ. LL.PP. 24 settembre 1988 n. 30483.
- Alla documentazione tecnica a corredo della richiesta di concessione e/o autorizzazione nonché per i "piani di attuazione", dovrà essere allegato lo studio geologico e geotecnico di progetto (redatto ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 ed alla Circ. LL.PP. 24 settembre 1988 n. 30483) corredato dall'analisi critica degli elaborati geologici di piano (contenuti nella relazione geologica RD e in seguito riportati) e completo di idonea documentazione per l'adempimento delle prescrizioni di cui sopra.
- Nelle fasce di transizione tra le varie classi si renderà necessario considerare anche le indicazioni fornite per la classe dotata di caratteristiche più scadenti, ci si riferisce in modo particolare agli interventi ubicati in classi confinanti con la classe 5.

- Dovranno inoltre essere valutati i possibili areali d'influenza delle puntuali e lineari situazioni di dissesto che sono state segnalate nel corso dello studio.
- In generale, nella documentazione di progetto dovrà essere verificata la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di potenziale dissesto presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.
- Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle indicate contenute nelle leggi dello Stato e della Regione, negli strumenti di pianificazione sovracomunale e in altri piani di tutela del territorio e dell'ambiente.

Di seguito si riporta la disciplina e le indicazioni relative alle singole classi di fattibilità precisando che le indicazioni fornite in merito all'edificabilità si riferiscono a costruzioni di non particolare mole e complessità strutturale.

#### CLASSE 1 – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI (R1)

Questa classe comprende le aree nelle quali non si individuano specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione, all'edificabilità o alla modifica di destinazione d'uso (cfr. D.G.R. 29/10/2001 n. 7/6645 "Approvazione direttive per la redazione dello studio geologico ai sensi dell'art. 3 della L.R. 41/1997").

*Si riportano le precauzioni elementari indicate nella relazione geologica (tav RD):*

- evitare che fondazioni di una stessa costruzione vengano a poggiare in parte sul mantello terroso d'alterazione e in parte sulla roccia in posto o, peggio ancora, su materiale di riporto;
- contenere al minimo gli sbancamenti a mezzo versante e, se appena possibile, conferire alle scarpate artificiali (specialmente per quelle ricavate nel mantello terroso in posto o nei materiali di riporto) pendenze non superiori a 1/2;
- drenare le acque eventualmente incontrate nel corso dello scavo delle trincee di fondazione ed incanalare le stesse (ed altre, di qualsiasi natura e provenienza) fino al più vicino collettore naturale.

#### CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI (R1a) (R2)

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni ed in particolare all'edificabilità.

Si tratta di aree caratterizzate da acclività debole o media, impostate su di un substrato dotato di una coltre detritico - terrosa di spessore non molto rilevante (3 ÷ 5 m) e/o subordinatamente in depositi sciolti di natura prevalentemente detritica, che sono in genere contraddistinte da un soddisfacente grado di stabilità, anche se localmente sussiste la possibilità di limitate interferenze con situazioni di dissesto che interessano zone ad esse adiacenti.

Morfologicamente si tratta di aree idrograficamente centrifughe.

L'utilizzo a fini urbanistici delle aree ricadenti nella Classe 2 può comunque, di norma, essere attuato adottando appropriati accorgimenti costruttivi e/o di preventiva salvaguardia idrogeologica o geotecnica; questi ultimi dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di accurate indagini geotecniche puntuali e di studi geologico-idrogeologici che dovranno estendersi anche ad un adeguato intorno delle zone di interesse (l'ampiezza dell'areale da indagare sarà naturalmente funzione della portata delle problematiche esistenti).

Gli studi geologici e geotecnici da redigere ai sensi del D.M. 11/03/1988 dovranno essere, in particolare, finalizzati alla definizione della profondità, della morfologia, della consistenza e delle caratteristiche geotecniche per consentire il corretto dimensionamento delle strutture fondazionali. Le indagini dovranno, inoltre, dimostrare che gli interventi in progetto non modificheranno in senso peggiorativo la situazione geostatica ed idraulica esistente ed eventualmente anche prevedere la realizzazione di opere a corollario in grado di migliorare l'assetto idrogeologico complessivo.

Gli indici edificativi per queste zone sono quelli previsti N.T.A., con limitazioni del volume realizzabile sul lotto (If) a 1,5 mc/mq e dell'altezza massima a metri 7,5.

*Si riportano le precauzioni e prescrizioni indicate nella relazione geologica (tav RD):*

*si raccomanda, prima di redigere progetti per nuove costruzioni, di svolgere le opportune indagini geognostiche ed, eventualmente, prove geotecniche allo scopo di:*

- *ubicare le costruzioni nel luogo più idoneo nell'ambito della superficie disponibile;*
- *adottare il tipo di fondazione più idoneo in funzione del substrato d'appoggio;*
- *predisporre eventuali opere di salvaguardia idrogeologica, coordinandole con quelle già esistenti o da attuarsi nelle zone contigue.*

*Si dovranno inoltre prevedere:*

- *sbancamenti e riporti ridotti al minimo qualora, per inderogabili esigenze costruttive o estetiche, si rendesse necessario creare qualche piccolo rilevato; si raccomanda di appoggiare lo stesso su uno strato di materiale drenante, previa asportazione del terreno vegetale;*
- *proteggere il piede di eventuali scarpate artificiali con pendenze superiori a 1/2 con gabbionate o muri debitamente fenestrati e con drenaggio a ridosso.*

### CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI (R3)

In questa classe ricadono le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, sia per l'entità e la natura dei rischi individuati sia localmente che nelle aree immediatamente limitrofe.

Si tratta più specificatamente di aree caratterizzate da acclività media e solo talora più elevata che sono impostate entro depositi sciolti o con forte componente argillosa, con spessore > 5 m.

Esse corrispondono a porzioni di territorio contraddistinte di per se da un medio grado di stabilità, ma localizzate in fasce adiacenti a zone di dissesto o prossime a tratti di pendio ad acclività da elevata a molto elevata.

Inoltre, sono spesso contraddistinte da condizioni morfologiche che evidenziano difficoltà nello smaltimento delle acque superficiali.

L'utilizzo delle zone di Classe 3 risulta pertanto subordinato alla realizzazione di indagini di dettaglio, che in aggiunta a quanto già indicato per la Classe 2, dovranno acquisire una maggiore conoscenza dell'area di diretto interesse e del suo intorno attraverso l'esecuzione di campagne geognostiche, di prove geotecniche in sito e in laboratorio; le indagini dovranno essere supportate da studi tematici inerenti le specifiche problematiche (di carattere idrogeologico, idraulico, ambientale, ecc.) che si dovranno affrontare in quanto all'origine delle limitazioni individuate.

Tutto ciò dovrà consentire di precisare quelle che sono le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili e le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di difesa e di salvaguardia idrogeologica.

In questa classe sono comprese sia zone con presenza di patrimonio edilizio ed infrastrutturale rado o puntuale, caratterizzati da acclività da debole a medio-elevata, sia porzioni di territorio già edificate o parzialmente edificate.

Pertanto l'attività edificativa dovrà essere indirizzata prevalentemente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, di ristrutturazione, di restauro, di risanamento conservativo, o ad ampliamenti dell'edificato esistente; sarà inoltre possibile la realizzazione o l'ampliamento di nuove strutture pubbliche o di interesse pubblico.

Eventuali nuovi interventi edificativi sono ammissibili con indici di edificazione come da N.T.A.- con limitazione del volume edificabile sul lotto (If)  $\leq 1,0$  mc/mq e altezza max  $\leq 7,5$  m. Capacità edificative differenti potranno essere specificate direttamente all'interno della Carta Dettagliata della Stabilità (tav D2) in base alle caratteristiche del territorio come, ad esempio, per le aree inserite in territorio caratterizzato dalla presenza di infrastrutture e con fitto reticolo viabilistico dotato di cunette e canali di raccolta delle

acque superficiali; in ogni caso il volume edificabile sul lotto (If) non dovrà superare 1,2 mc/mq.

**Tutti gli interventi sono comunque subordinati** ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni ambientali e quelle di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso; le indagini di dettaglio dovranno in particolare definire le caratteristiche geologiche-geotecniche del substrato, le condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che di infiltrazione sotterranea, le condizioni di sicurezza e gli interventi di mitigazione dell'impatto dal punto di vista ambientale.

*Si riportano le prescrizioni indicate nella relazione geologica (tav RD):*

*Le aree ricadenti in classe 3 potranno essere, almeno in parte, recuperate ai fini edilizi a condizione che vengano eseguite, dopo le necessarie indagini geognostiche di dettaglio, opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella zona di monte.*

*Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno tra l'altro prevedere:*

*- una regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta o buona parte della zona a monte. Si dovranno quindi prevedere: canali di scolo (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, briglie lungo i corsi d'acqua;*

*- la manutenzione delle opere di difesa idrauliche preesistenti (briglie ecc.);*

*imposizione di indici volumetrici molto bassi;*

*- l'adozione di fondazioni in cemento armato monolitiche, spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna;*

*- la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici.*

#### CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI E RILEVANTI LIMITAZIONI (R4)

Questa Classe comprende le zone nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e idraulica limitano fortemente la fattibilità e la sicurezza di interventi edilizi. In essa rientrano pertanto le zone non edificabili in quanto già interessate in passato da gravi eventi di dissesto idrogeologico o interessabili nel caso di mancato controllo del territorio per periodi prolungati.

In queste aree sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457, con aumenti di superficie o di volume inferiore al 10%, purché compatibili con le condizioni ambientali e con lo stato di dissesto esistente (tali interventi sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso);
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, con incrementi volumetrici non superiori al 10%;
- la realizzazione di box prefabbricati per ricovero autoveicoli;
- la realizzazione di opere a carattere temporaneo (piscine prefabbricate, piste da ballo, parcheggi per autoveicoli);
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie, volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con le condizioni ambientali dell'area e/o con lo stato di dissesto esistente (tali interventi sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, volta a dimostrare la compatibilità tra le opere, le condizioni di dissesto esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso;
- la realizzazione di nuove strutture agricole (stoccaggio derrate agricole, attrezzi e tettoie di ricovero temporaneo del bestiame) purché realizzate con elementi prefabbricati di facile rimozione.

*Si riportano le prescrizioni indicate nella relazione geologica (tav RD):*

*Il recupero delle aree ricadenti in classe 4 può avvenire previa la realizzazione di cospicue opere di salvaguardia idrogeologica supportate da indagini geognostiche di dettaglio. Tali opere vanno estese a tutta l'area pericolosa.*

*In aggiunta a ciò, eventuali costruzioni, di tipo finalizzato al soddisfacimento di esigenze agricole, quali ricoveri per merce, bestiame, mezzi agricoli, ecc. si dovrà valutare caso per caso ed eventualmente prevedere la realizzazione di opere di presidio: muri di contenimento, palificazioni, ecc., non escludendo un periodo di controllo, ad esempio predisponendo inclinometri.*

*Tali opere in aggiunta a quelle previste per le aree mediamente stabili, dovranno tra l'altro prevedere:*

- una regolamentazione del flusso delle acque superficiali e sotterranee, estesa fino a comprendere tutta la zona pericolosa a monte. Si dovranno quindi prevedere: canali di scolo campestri alquanto fitti, canali superficiali (possibilmente rivestiti), drenaggi sotterranei, eventualmente drenaggi orizzontali, briglie lungo i corsi d'acqua, ecc.;
- la manutenzione delle opere di difesa idrauliche preesistenti (briglie ecc.);
- la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta (sempre affogate in materiale drenante) delle acque piovane e di quelle di scarico delle future costruzioni;

#### **CLASSE 5 – FATTIBILITÀ IN CASI INDEROGABILI (R5)**

Nelle aree ricadenti in questa classe, in quanto corrispondenti a zone di frane recenti o con porzioni che denotano segni di attività, sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica e di sistemazione degli interventi franosi;
- le opere di regimazione delle acque sotterranee;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

#### **ART. 62 - AREE INTERESSATE CONOIDI INATTIVI - DEPOSITI DI VERSANTE - DEPOSITI ELUVIALI E COLLUVIALI -DEPOSITI ALLUVIONALI TERRAZZATI.**

L'utilizzo delle aree ricadenti nelle perimetrazioni dei - *CONOIDI INATTIVI, DEPOSITI DI VERSANTE, DEPOSITI ELUVIALI E COLLUVIALI, DEPOSITI ALLUVIONALI TERRAZZATI* (come definiti nella tav D1) - deve essere subordinata all'esecuzione di approfonditi accertamenti di tipo geologico e geognostico che verifichino la compatibilità delle aree con gli interventi

previsti e il soddisfacimento delle richieste del DM 11/03/88 e s.m.i., con particolare riferimento alla definizione della circolazione idrica sotterranea.

## **ART. 63 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO**

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato delimitate nella tav D1 riprendono le aree individuate dal Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267, approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal D.L. 13 maggio 1999, n. 132, coordinato Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico Autorità di bacino del fiume Po 60 con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, con deliberazione del C.I. n. 14/1999 del 20 ottobre 1999.

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrare secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

**ZONA 1:** area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;

**ZONA 2:** area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Nelle aree contrassegnate come **ZONA 1** nella tav D1, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti dall'art 11 delle presenti norme, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree contrassegnate come ZONA 2 nella tav D1 sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi consentiti per la ZONA 1:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art 11 delle presenti norme;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto

della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

## **TITOLO VIII**

### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

##### **ART. 64 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DECORO URBANO**

Il P.R.G. per quanto riguarda i problemi di progetto degli edifici e degli insediamenti, assume il principio che la costruzione, anche se frutto di iniziativa privata, in quanto supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del committente o del progettista, ha un preminente interesse pubblico. L'intervento pubblico si articola a norma del P.R.G. nei seguenti momenti:

- stesura dei Piani Particolareggiati di Esecuzione che rappresentano il massimo momento di dibattito sull'ambiente e di integrazione tra esigenze particolari degli utenti e scelte del P.R.G.;
- iter delle lottizzazioni convenzionate, che non devono rappresentare una imposizione alla collettività di scelte progettuali private ma realizzare la collaborazione tra progettista e Comune, sanzionata dal dibattito consigliere;
- emanazione da parte del Comune di eventuali normative riguardanti aspetti particolari quali: l'esecuzione, recinzioni, sistemazioni delle aree verdi ad uso pubblico, coperture, ecc.;
- esame dei progetti sotto i vari aspetti in cui si manifesta l'interesse pubblico: validità funzionale del patrimonio edilizio, riduzione degli sprechi particolari sociale delle costruzioni, continuità del carattere ambientale degli abitanti esistenti, validità culturale delle scelte di progetto.

Qualora risulti impossibile giungere, sulla base degli elaborati di progetto presentati per l'approvazione ad una costruzione che soddisfi pienamente alla tutela dell'interesse pubblico nei termini di cui al presente articolo, il Comune può impartire, con ordinanza del Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia motivate prescrizioni per una migliore esecuzione delle opere, la cui osservanza è condizione per la concessione dell'autorizzazione.

Il Comune può inoltre emanare disposizioni a carattere generale sui criteri di progetto degli edifici o di altre costruzioni.

In accordo con gli interessati il Comune può inoltre redigere d'ufficio studi progettuali per la migliore aderenza alle opere edilizie o dei servizi alle pubbliche esigenze

##### **ART. 65 - OPERE IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI**

Le opere edilizie esistenti, che risultano in grave e stridente contrasto con i caratteri dell'ambiente circostante, possono essere modificate solo per adeguarsi a queste. In occasione di opere di trasformazione o straordinaria manutenzione, il Comune può richiedere modifiche quali: coloriture di superfici di qualsiasi genere con tinte idonee, rimozione di recinzioni, insegne, decorazioni, rivestimenti, piccoli volumi accessori, cornici e sbalzi, manti di copertura e loro sostituzione con materiali più idonei.

L'osservanza di dette richieste è condizione per il rilascio delle licenze edilizie.

<b>INDICE</b>
---------------

**TITOLO I****Capitolo I Generalità**

Art. 1 Applicazione del Piano.....	pag. 2
Art. 2 Norme di attuazione del Piano.....	pag. 2

**TITOLO II****Capitolo I I Edificabilità**

Art. 3 Edificabilità.....	pag. 2
Art. 4 Destinazione d'uso dei suoli.....	pag. 2
Art. 5 Abitabilità e utilizzo delle costruzioni.....	pag. 2-3
Art. 6 Utilizzazione abusiva delle costruzioni.....	pag. 3
Art. 7 Misura di salvaguardia.....	pag. 3
Art. 8 Decadenza del permesso di costruire.....	pag. 3

**Capitolo II Indici urbanistici ed edilizi**

Art. 9 Indici urbanistici ed edilizi .....	pag. 3-4-5
Art. 10 Applicazione degli indici edilizi e delle distanze .....	pag. 5-6

**Capitolo III Classificazione degli interventi edilizi**

Art. 11 Classificazione degli interventi edilizi .....	pag. 6-7
--	----------

**Capitolo IV Lotto minimo e messa in mappa.**

Art. 12 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto.....	pag. 7
Art. 13 Messa in mappa .....	pag. 7

**TITOLO III****Capitolo I Strumenti d'attuazione preventivi.**

Art. 14 Attuazione del PRG.....	pag. 8
Art. 15 Programma pluriennale d'attuazione del PRG.....	pag. 8
Art. 16 Zone e piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.....	pag. 8
Art. 17 PP d'iniziativa pubblica .....	pag. 8-9
Art. 18 Piano per PEEP.....	pag. 9
Art. 19 IL piano per PIP.....	pag. 9-10
Art. 20 Comparti d'intervento edilizio unitario.....	pag. 10
Art. 21 Piani particolareggiati d'iniziativa privata.....	pag. 10
Art. 22 Elementi degli strumenti d'attuazione del PRG .....	pag. 10-11
Art. 23 Convenzioni .....	pag. 11-12
Art. 24 Piani di sviluppo aziendali ed interaziendali. ....	pag. 12-13

**Capitolo II Interventi edilizi diretti**

Art. 25 Interventi edilizi diretti .....	pag. 13
Art. 26 Permesso di costruire.....	pag. 13
Art. 27 Permesso di costruire oneroso.....	pag. 13
Art. 28 Permessi convenzionati .....	pag. 14
Art. 29 Permessi gratuiti.....	pag. 14
Art. 30 Denuncia d'inizio attività.....	pag. 14

**TITOLO IV****Capitolo I Aree per la viabilità**

Art. 31 Zone destinate alla viabilità e profondità delle fasce di rispetto...	pag. 14-15-16
---	---------------

**Capitolo II Zone di tutela dell'ambiente.**

Art. 32 Zone d'acqua e zone di tutela ai corpi idrici.....	pag. 16
Art. 33 Rispetto alle strutture di approvvigionamento energetico.....	pag. 16

Art. 34 Rispetto cimiteriale.....	pag. 16
Art. 35 Zone boschive e Parchi .....	pag. 16-17
Art. 36 Zone di particolare interesse paesaggistico .....	pag. 17

## TITOLO V

### Capitolo I Divisione del territorio in zone omogenee.

Art. 37 Zone territoriali omogenee.....	pag. 17
---	---------

### Capitolo II Funzioni urbane e rurali.

Art. 38 Funzioni residenziali.....	pag. 17
Art. 39 Funzioni direzionali, commerciali ed artigianato di servizio....	pag. 17-18
Art. 40 Funzioni produttive e distributive.....	pag. 18
Art. 41 Funzioni Produttive agricole.....	pag. 18

## TITOLO VI

### Capitolo I Zone territoriali omogenee A

Art. 42 Norme generali .....	pag. 18-19
------------------------------	------------

### Capitolo II Zone territoriali omogenee B

Art. 43 Zone sature.....	pag. 19
Art. 44 Zone di completamento residenziale A.....	pag. 19
Art. 45 Zone di completamento residenziale B.....	pag. 20
Art. 45/bis Zone di completamento residenziale B1.....	pag. 20

### Capitolo III Zone territoriali omogenee C

Art. 46 Zone destinate a PEEP.....	pag. 20
Art. 47 Zone residenziali d'espansione .....	pag. 20-21
Art. 48 Zone a verde privato.....	pag. 21
Art. 48bis Zone a verde privato da sottoporre a interventi di risanamento idrogeologico .....	pag. 21

### Capitolo IV Zone territoriali omogenee D

Art. 49 Zone produttive.....	pag. 21-22
------------------------------	------------

### Capitolo V Zone territoriali omogenee E

Art. 50 Generalità .....	pag. 22-23
Art. 51 Zone agricole normali .....	pag. 23-24-25-26
Art. 52 Edifici esistenti in zona agricola .....	pag. 26-27
Art. 53 Zone agricole di tutela idrogeologica.....	pag. 27
Art. 54 Zone agricole di rispetto all'abitato.....	pag. 27

### Capitolo VI Zone territoriali omogenee F

Art. 55 Zone per le attrezzature urbane .....	pag. 27
Art. 56 Aree per l'istruzione.....	pag. 27
Art. 57 Aree per attrezzature d'interesse comune.....	pag. 27
Art. 57 bis - aree per attrezzature per il benessere di carattere privato	pag. 28
Art. 57 ter - aree per attrezzature sportive ricreative all'aperto di carattere privato	pag. 28-29
Art. 58 Aree per spazi di verde pubblico.....	pag. 29
Art. 59 Aree per parcheggi .....	pag. 29
Art. 59/bis Impianti per la distribuzione del carburante.....	pag. 30
Art. 59/ter Edifici esistenti in contrasto con la zonizzazione di PRG.	pag. 30

## TITOLO VII

### Capitolo I Zone a Vincolo Speciale – disciplina del dissesto

Art. 60 Aree interessate da corpi di frana attiva – accumulo per crolli e detriti di falda – aree ad elevata pericolosità (Ee) perimetrate e non perimetrate - aree golenali - conoidi in evoluzione	pag. 30-31
--	------------

N.T.A.

Art. 61 Aree interessate da corpi di frana quiescenti	pag. 31-32-33-34-35
Art. 62 Aree interessate conoidi inattivi - depositi di versante – depositi eluviali e colluviali -depositi alluvionali terrazzati	pag. 35-36
Art. 63 Aree a rischio idrogeologico molto elevato	pag. 36-37

## **TITOLO VIII**

### **Capitolo I Disposizioni finali e transitorie**

Art. 64 Tutela dell'ambiente, decoro urbano .....	pag. 37
Art. 65 Opere in contrasto con i caratteri ambientali .....	pag. 37