

INDICE DEGLI ARTICOLI

| | | |
|---|------|----|
| – ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME | pag. | 1 |
| – ART. 2 - ATTI DEL P.R.G..... | pag. | 1 |
| - P.R.G. Piano Regolatore Generale..... | pag. | “ |
| – ART. 3 - DEFINIZIONI..... | pag. | 2 |
| - Potenzialità edificatoria..... | pag. | “ |
| - Area territoriale..... | pag. | “ |
| - Area per urbanizzazioni primarie..... | pag. | “ |
| - Area per urbanizzazioni secondarie..... | pag. | “ |
| - Area fondiaria..... | pag. | “ |
| - Indice di edificabilità territoriale..... | pag. | 3 |
| - Indice di edificabilità fondiaria..... | pag. | “ |
| - Rapporto di copertura..... | pag. | “ |
| - Superficie coperta..... | pag. | “ |
| - Volume..... | pag. | “ |
| - Altezza..... | pag. | 4 |
| - Caposaldo | pag. | “ |
| - Distanze dai confini e tra fabbricati..... | pag. | “ |
| - Distanza dalle strade - larghezza di strade pubbliche e private..... | pag. | 5 |
| – MODALITA' DI INTERVENTO..... | pag. | 6 |
| - Intervento edilizio diretto..... | pag. | “ |
| - Intervento urbanistico preventivo..... | pag. | “ |
| - Interventi di recupero dell'edilizia esistente e di sostituzione..... | pag. | 7 |
| - Opere di urbanizzazione primaria..... | pag. | “ |
| - Opere di urbanizzazione secondaria..... | pag. | “ |
| – NORME GENERALI..... | pag. | 8 |
| - Norme relative alle distanze..... | pag. | “ |
| - Interventi sulle strade esistenti..... | pag. | 9 |
| - Interventi sulle alberature esistenti..... | pag. | “ |
| - Autorizzazione idraulica..... | pag. | “ |
| - Recinzioni e sistemazioni interne ai lotti..... | pag. | “ |
| - Muri di sostegno contro terra..... | pag. | 10 |

| | | |
|--|------|----|
| - Autorimesse e parcheggi privati..... | pag. | 11 |
| - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche..... | pag. | “ |
| - Indirizzi igienico-sanitari..... | pag. | “ |
| - Aumento della volumetria esistente sempre ammesso..... | pag. | 12 |
| - Aree con piani attuativi convenzionati..... | pag. | “ |
| - Tipologie..... | pag. | “ |
| - Piani di Recupero di cui alla L.R. N.61/85 e successive modificazioni..... | pag. | 13 |
| - Unità di minimo intervento con prescrizioni puntuali di piano..... | pag. | 13 |
| - Immobili vincolati a sensi della L.S. 1089/39 e della L.S. 1497/39..... | pag. | 14 |
| | | |
| - ZONA A - CENTRO STORICO..... | pag. | 15 |
| - Normativa generale..... | pag. | “ |
| - Nuclei di antica origine GP1..... | pag. | 18 |
| - Nuclei di antica origine GP2..... | pag. | 20 |
| - Nuclei di antica origine GP3..... | pag. | 22 |
| - Nuclei di antica origine GP4..... | pag. | 24 |
| - Nuclei di antica origine GP5-1..... | pag. | 26 |
| - Nuclei di antica origine GP5-2..... | pag. | 28 |
| | | |
| - IMMOBILE VINCOLATO (L.S. 1089/39)..... | pag. | 29 |
| | | |
| - MANUFATTI DA TUTELARE..... | pag. | 30 |
| | | |
| - ZONA B..... | pag. | 31 |
| | | |
| - ZONA C1 (a; b; c; d)..... | pag. | 34 |
| | | |
| - ZONA C1e..... | pag. | 37 |
| | | |
| - ZONA C2 (a; b; c)..... | pag. | 39 |
| | | |
| - ZONA C2d..... | pag. | 42 |
| | | |
| - ZONA D..... | pag. | 44 |
| | | |
| - ZONA D2..... | pag. | 45 |
| | | |
| - ZONA E AGRICOLA..... | pag. | 48 |
| - Disposizioni generali..... | pag. | “ |
| - Categorie di intervento..... | pag. | 50 |

| | | |
|---|------|----|
| – SOTTOZONA AGRICOLA E1..... | pag. | 53 |
| – SOTTOZONA AGRICOLA E1/b..... | pag. | 54 |
| – SOTTOZONA AGRICOLA E2/a..... | pag. | 55 |
| – SOTTOZONA AGRICOLA E2/b..... | pag. | 56 |
| – NORME PER L’EDIFICAZIONE E DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO IN ZONA AGRICOLA..... | pag. | 57 |
| – EDIFICI, CORTI E MANUFATTI DI ANTICA ORIGINE E DI PARTICOLARE VALORE CULTURALE IN ZONA AGRICOLA NORMATI A SENSI DELLA L.R. 24/85 ART. 10..... | pag. | 60 |
| – ZONA F..... | pag. | 63 |
| – ZONA F - PER L’ISTRUZIONE..... | pag. | 64 |
| – ZONA F - PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE..... | pag. | “ |
| – ZONA F - VERDE PUBBLICO..... | pag. | 65 |
| – ZONA F - PARCHEGGI..... | pag. | “ |
| – ZONA F1 - PISTE CICLABILI..... | pag. | 66 |
| – ZONA F2 - PER ATTIVITA’ COLLETTIVE DI CARATTERE PRIVATO.. | pag. | 67 |
| – ZONA F3 - AREE PER SERVIZI AD USO PUBBLICO..... | pag. | 68 |
| – ZONA F4 - PERCORSI PEDONALI..... | pag. | 69 |
| – ZONE DI TUTELA..... | pag. | 70 |
| – ZONA T1 - RISPETTO STRADALE..... | pag. | “ |
| – ZONA T2 - RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA..... | pag. | 72 |
| – ZONA T3 - RISPETTO CIMITERIALE..... | pag. | 73 |

| | | |
|--|------|----|
| – ZONA T4 - VERDE PRIVATO..... | pag. | 74 |
| – ZONA T5 - VERDE ATTREZZATO PRIVATO..... | pag. | 76 |
| – ZONA T6 - VINCOLO ARCHEOLOGICO..... | pag. | 77 |
| – ZONA T7 - CONI VISUALI DI RISPETTO..... | pag. | 78 |
| – ZONE BOSCHIVE..... | pag. | 79 |
| – ZONA BOSCHIVA E DI TUTELA AMBIENTALE..... | pag. | “ |
| – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE..... | pag. | 80 |
| – - Cartellonistica stradale, insegne pubblicitarie..... | pag. | 81 |
| – AREE DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI PER L’APPROVVIGIONAMENTO IDRICO..... | pag. | 82 |
| – AREE SUBORDINATE PER L’ATTUAZIONE A VERIFICA GEOTECNICA E GEO-IDROLOGICA..... | pag. | 84 |
| – CORSI D’ACQUA VINCOLATI..... | pag. | 85 |
| – POZZI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO POTABILE..... | pag. | 86 |
| – SCHEDE DI INDAGINE SULLE ATTIVITA’ IN ATTO..... | pag. | 87 |

ART.1 - FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo le indicazioni del P.R.G. e forniscono le prescrizioni per iniziative edilizie pubbliche e private tendenti all'attuazione del Piano, redatto secondo le previsioni del P.T.R.C..

ART. 2 - ATTI DEL P.R.G.

Il P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

Gli atti del P.R.G. sono:

- gli elaborati grafici
- la relazione generale
- le norme di attuazione
- il regolamento edilizio

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE

Definito dalla L.S. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni e dalla L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni ai cui disposti viene fatto riferimento per quanto non espressamente contemplato nella normativa del presente P.R.G..

ART. 3 - DEFINIZIONI

POTENZIALITÀ' EDIFICATORIA

La potenzialità edificatoria di un lotto o di un'area è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle norme e/o dalle tavole di Piano.

AREA TERRITORIALE

L'area territoriale, sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale è data dall'insieme delle aree fondiari, delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dalle aree stradali.

L'area territoriale si misura al lordo delle fasce di rispetto ed al netto della viabilità perimetrale alla zona.

AREA PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

L'area per urbanizzazioni primarie è rappresentata dalla somma delle aree stradali, delle aree destinate a parcheggio, delle aree a centrali tecnologiche locali, delle aree per nuclei elementari di verde, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 e da quanto comunque previsto dalle prescrizioni statali e regionali vigenti.

AREA PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE

L'area per urbanizzazioni secondarie è rappresentata dalla somma di aree destinate alle attività collettive, definite ai sensi del D.M. 1444/68 art. 3 e della L.S. 865/71 art. 44.

Essa comprende, pertanto, gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature d'interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, gioco e sport, ai parcheggi di interesse generale e da quanto comunque previsto dalle prescrizioni statali e regionali vigenti.

AREA FONDIARIA

L'area fondiaria è rappresentata dall'area netta edificabile.

Nel caso di interventi edilizi subordinati a piano urbanistico attuativo, essa risulta dalla differenza tra l'area territoriale e l'area per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE

L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile e l'area territoriale.

INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificabile e l'area fondiaria.

RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura è dato dal rapporto tra la superficie coperta del fabbricato e l'area del lotto su cui l'edificio insiste.

SUPERFICIE COPERTA

E' la proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m. 1.50 e le scale aperte.

VOLUME

Il volume è dato dalla somma dei prodotti di aree lorde di ogni piano per le relative altezze lorde.

Nel calcolo delle aree lorde vanno compresi tutti i corpi chiusi del fabbricato fuori terra; vanno detratte le parti rientranti, i cortili interni, i portici destinati ad uso pubblico e vincolati legalmente a non subire destinazione diversa.

Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici ed i sottotetti qualora siano coperti da falde con pendenza non superiore al 35% e contemporaneamente vi sia un dislivello minore di cm. 60 fra la quota di pavimento del sottotetto e la linea di imposta della falda perpendicolare alla loro pendenza e che non abbiano caratteristiche tali da poter essere trasformati in locali abitabili.

In caso diverso viene computato l'intero volume compreso tra le falde. Sono pure esclusi i porticati aperti su almeno 2 lati.

Devono intendersi per volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio,

televisivo, ecc.) che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Circ. Min. LL.PP. 2474/1973).

ALTEZZA

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza di quota tra la quota di caposaldo (o la quota media dei capisaldi) e la quota delle linee di impatto determinate dai piani di intradosso dei solai di copertura con le murature perimetrali perpendicolari alle pendenze di falda.

CAPOSALDO

Per caposaldo si intende la quota minima del terreno circostante, qualora l'edificio venga a trovarsi oltre m. 20 dal ciglio della strada più vicina. Per costruzioni che anche parzialmente sorgano a meno di m. 20 dalla strada di riferimento, la quota di caposaldo viene riferita alla quota del marciapiede se esistente o previsto, in carenza, all'asse della sede stradale, sempreché l'area del lotto interessato si trovi in situazione pianeggiante, con differenza di quota in positivo o in negativo, dalla strada di riferimento, non superiore al 2%.

Diversamente il caposaldo va stabilito come per le costruzioni che sorgano a più di 20 m. dalla strada.

In ogni caso dovrà essere presentato, per la richiesta della concessione, il rilievo dello stato di fatto o della opportuna modifica.

DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

Le distanze dei fabbricati dai confini si determinano mediante misurazione sulla normale alla facciata del fabbricato prospettante sul rispettivo confine. La distanza minima dei fabbricati dai vari confini è la minore tra tutte quelle misurabili nel punto più vicino tra fabbricato e confine.

Sporti ornamentali e gronde non vengono considerati, purché la loro profondità non superi ml. 1.20 (m. 1.50 per i balconi aperti).

Le distanze da confini, indicate come minime, possono essere ulteriormente diminuite qualora sia stipulata tra confinanti un'apposita convenzione, debitamente trascritta nei Registri Immobiliari, determinante una servitù di inedificabilità sul terreno vicino in modo che sia sempre rispettata la distanza minima tra fabbricati prescritta dalla presenti norme di attuazione. Tali accordi potranno essere successivamente modificati solo con l'assenso del Comune

Agli effetti della misurazione delle distanze tra fabbricati, fatta salva la distanza prescritta dai confini, non sono da considerare i piccoli accessori esistenti, sempre che l'altezza dei medesimi non sia superiore a m. 3 e la loro cubatura non superi i 24 mc..

Le distanze tra fabbricati e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio devono essere misurate come quelle dai confini; nessun punto del fabbricato, nemmeno di corpi sporgenti, può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle

misure minime prescritte, fatta eccezione per gli sporti ornamentali e le gronde di profondità non superiori a m. 1.20 (m. 1.50 per i balconi aperti).

DISTANZE DALLE STRADE - LARGHEZZA DI STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

Le distanze dei fabbricati o dei corpi di fabbrica dal ciglio della strada, al fine del rispetto dei minimi prescritti dalla presenti norme, si misurano secondo i criteri di cui al precedente articolo.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Per la nuova viabilità da prevedersi nell'ambito di Piani attuativi o in progetti esecutivi, le larghezze non dovranno essere inferiori a m. 10.00 per le strade veicolari, m. 3.00 per le strade pedonali e m. 2.50 per le piste ciclabili bidirezionali.

La larghezza di ogni corrente di traffico veicolare non potrà essere inferiore a m. 3.50.

I marciapiedi, che di norma non potranno avere larghezza inferiore a m. 1.50, dovranno essere realizzati con interruzione della cordonata in corrispondenza degli attraversamenti stradali. Nella progettazione esecutiva delle strade dovrà essere adottato ogni altro accorgimento utile al superamento delle barriere architettoniche. L.S. 13/89 e L.S. 104/92.

Non sono ammesse strade a fondo cieco, se non dotate di apposita piazzola terminale che dovrà risultare circoscritta da una circonferenza avente raggio minimo di m. 8.00.

Le strade private, agli effetti delle presenti norme, sono assimilate alle strade pubbliche: in particolare, la loro larghezza non potrà mai essere computata ai fini di una riduzione della distanza dai confini e la distanza dei fabbricati dal ciglio di strade private deve essere uguale alla minima prescritta per strade pubbliche per la specifica zona omogenea.

Viene comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada e dalla normativa vigente in materia.

MODALITA' D'INTERVENTO

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti, in assenza di Strumento Urbanistico attuativo, dietro rilascio di concessione edilizia, ai sensi della L.R. 61/85.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dalla L.S. 457/78, sono soggetti ad autorizzazione gratuita.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla L.S. 457/78, non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione, ma solo a preventiva comunicazione scritta al Sindaco.

Per i lavori relativi alle opere interne si applica il disposto della L.R. 61/85 art. 76 2° comma.

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo è uno strumento intermedio tra il P.R.G. e la singola concessione edilizia, avente lo scopo di assicurare coerenza funzionale ai singoli interventi.

Strumenti urbanistici preventivi d'iniziativa pubblica:

- Piano Particolareggiato (P.P.)
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.)
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- Piano di Recupero d'iniziativa pubblica (P.R.i.pu.)

Strumenti urbanistici preventivi d'iniziativa privata:

- Piano di Lottizzazione (P. di L.)
- Piano di Recupero d'iniziativa privata (P.R.i.pr.)

La definizione, i contenuti, le procedure di approvazione degli Strumenti Urbanistici preventivi sono stabiliti dalla L.R. 61/85, artt. 12-15; artt. 52-61 e successive modifiche e integrazioni.

L'intervento urbanistico preventivo può essere limitato ai singoli ambiti di intervento od unità di minimo intervento se definiti dalle tavole di P.R.G., ambiti ed unità che potranno comunque essere variati o fissati con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi della L.R. 62/53 art. 59.

Viene comunque fatto proprio, in materia, quanto previsto dalla L.R. 47/93, sopracitata.

INTERVENTI DI RECUPERO DELL'EDILIZIA E DI SOSTITUZIONE

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione sono quelli definiti dall'art. 31 della 457/78. L'intervento di sostituzione definisce la possibilità di abbattimento di un volume edilizio con possibilità di ricostruzione eventualmente su altre aree di sedime secondo le indicazioni di Piano.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- strade residenziali;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

La quantità minima di area per opere di urbanizzazione primaria da prevedersi negli strumenti urbanistici attuativi delle zone residenziali è stabilita in mq/ab. 3.50 per parcheggi e mq/ab. 6.00 per spazi di verde attrezzato.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

E' sempre in facoltà dell'Amministrazione di accettare o richiedere, nei termini previsti dalla legislazione vigente, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente

paragrafo.

NORME GENERALI

Le seguenti norme hanno carattere generale e sono pertanto da applicare, salvo esplicita esclusione, in tutte le zone territoriali omogenee.

NORME RELATIVE ALLE DISTANZE

Salvo diversa esplicita precisazione per le specifiche zone, le costruzioni devono distare tra loro non meno di 10 m.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra o nelle specifiche norme di zona nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano attuativo con previsioni planivolumetriche.

Non può essere impedita solo da ragioni di distanza la ricostruzione di edifici all'interno dell'area di sedime di edifici preesistenti legittimamente demoliti dopo l'approvazione del Piano Regolatore Generale ed inequivocabilmente documentati.

La distanza dai confini di lotto deve essere non inferiore a ml. 5.00.

Una minore distanza è ammessa previo accordo con il confinante, registrato e trascritto.

La distanza minima dai cigli stradali, anche se non indicata graficamente nelle tavole di P.R.G., è in ogni caso regolamentata come segue:

- all'esterno dei centri edificati e dalle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione è quella indicata dal Codice della Strada, dal suo Regolamento di applicazione e comunque dalla normativa vigente in materia.
- all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione è quella definita dal Codice della Strada, dal suo Regolamento di applicazione e comunque dalla normativa vigente in materia.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, prescrivere, in sede di rilascio della concessione edilizia, particolari allineamenti, anche in deroga alla presente norma, che si rendessero opportuni per effetto di preesistenze limitrofe.

La possibilità di costruzione a contatto si intende attuabile qualora esistano già fabbricati in confine a cui aderire o previo accordi stipulati nelle forme previste al precedente paragrafo "Distanze dai confini e tra fabbricati".

Sono fatte salve le minori distanze previste dagli elaborati di P.R.G. all'interno dei centri edificati, delle zone previste di sviluppo e negli ambiti delle previsioni nelle corti di antica origine interpretate a sensi della L.R. 24/85art. 10.

Le zone di tutela e le fasce di rispetto per i corsi d'acqua devono adeguarsi a quanto previsto dalla L.R. 61/85 art. 27 e dalla L.S. 431/85, a salvaguardia dei beni ambientali, e successive integrazioni e modificazioni in materia.

INTERVENTI SULLE STRADE ESISTENTI

Le strade esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche oppure private di uso pubblico, non possono essere destinate ad uso diverso, salvo esplicita indicazione in tal senso da parte del P.R.G. stesso o di un suo Strumento Urbanistico Attuativo.

Le strade pubbliche esistenti entro le aree classificate come zone "Ba", "C1a", "C1b", "C1c" e "C1d" non concorrono alla formazione del volume ammissibile relativo all'ambito delle singole zone.

Così pure non concorrono alla potenzialità edificatoria le strade indicate di disobbligo sui disegni di progetto di P.R.G. nelle predette zone per la misura realizzabile, da concordarsi col Comune.

INTERVENTI SULLE ALBERATURE ESISTENTI

In tutto il territorio comunale è richiesta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti fatto salvo quanto previsto dalle Normative di Piano, di polizia idraulica e da esigenze legate alle razionali coltivazioni agricole e boschive di carattere funzionale delle aree interessate.

Nelle zone edificabili, i nuovi edifici devono essere situati, di norma, in modo da rispettare gli alberi d'alto fusto esistenti. L'abbattimento di tali alberi, nel caso risulti inevitabile come inoltre nei casi di sistemazione di Parchi Pubblici e Privati e di tutela della viabilità pubblica, deve comunque essere autorizzato dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, acquisiti i pareri, se necessario, degli organi competenti.

All'abbattimento di alberi ad alto fusto dovrà comunque corrispondere la piantumazione di altrettante essenze autoctone nel medesimo lotto di proprietà.

AUTORIZZAZIONE IDRAULICA

Le nuove urbanizzazioni avverranno previa autorizzazione idraulica degli eventuali Enti competenti.

RECINZIONI E SISTEMAZIONI INTERNE AI LOTTI

Le eventuali recinzioni e divisioni tra lotti diversi e su strade devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi essendo sempre ammesse le barriere verdi costituite da essenze arbustive o arboree; l'altezza totale non può superare i m. 1.50 dal piano di campagna.

Nel caso di murature continue con soprastante elementi metallici, la muratura non può superare 0.50 cm da terra.

Per recinzioni con murature di diversa altezza o con pieni alternati a vuoti dovrà esservi il rapporto massimo del 50% tra parti vuote chiuse da cancellate anche sovrastanti murature di altezza massima di 50 cm. e parti piene, queste ultime non potranno avere lunghezza superiore a m. 2.50 ed altezza superiore a m. 1.50.

Recinzioni di altezze complessive superiori a m. 1.50 e di murature completamente piene potranno essere concesse solamente in caso di particolari opportunità o necessità o nelle zone produttive. In queste ultime l'uso dei moduli continui è consentito solo nella divisione tra privati, mentre per le recinzioni prospettanti su pubblica via devono attenersi alla regola generale. Nelle aree agricole oltre quanto più sopra indicato vanno fatte salve le indicazioni specifiche di zona in materia e la recinzione deve sempre permettere il normale scolo delle acque. Pertanto in area agricola non sono, di norma, consentiti zoccoli in muratura ma le sole recinzioni in paletti e rete o di siepe e arbusti. La rete, di norma fatte salve comprovate esigenze, dovrà distare 15 cm dal terreno.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente impartire disposizioni perché le recinzioni prospettanti su una medesima strada o spazio pubblico siano tra loro coordinate quanto ad altezza e materiali costruttivi previo parere della C.E.C..

Di norma i Piani attuativi definiranno le modalità esecutive delle recinzioni, alle quali i singoli progetti dovranno attenersi.

Gli spazi liberi nei singoli lotti devono essere sistemati decorosamente.

Gli spazi liberi all'interno dei singoli lotti destinati alla sosta degli autoveicoli ed al transito devono essere adeguatamente pavimentati, al fine di evitare trasporto di fango sulle strade pubbliche o private.

Dovranno essere conservate le murature di recinzione e i capitelli di antica origine.

MURI DI SOSTEGNO CONTRO TERRA

La finitura della facciata esterna dei muri di sostegno può essere ad intonaco o a "facciata a vista".

La finitura a "faccia a vista" è ammessa:

- a) per murature a secco;
- b) in muratura in laterizio pieno o in pietra;
- c) per murature in calcestruzzo misto a pietre (gettate in opera) ove la quantità e la vista del materiale lapideo caratterizzino, in armonia con l'ambiente, l'aspetto e il colore complessivo del manufatto;

- d) per murature con paramento esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti e possibilmente inseriti nel getto;
- e) per murature in calcestruzzo a vista opportunamente trattato;
- f) per barriere di sostegno formate da elementi in acciaio o in legno.

AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni e/o nelle aree di pertinenza delle medesime devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggio in ragione di almeno un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Dovrà essere sempre garantita la distanza minima a parcheggi prevista dalla legge ed ad ogni nuova unità dovrà corrispondere un locale adibito ad autorimessa.

Per gli edifici con destinazione d'uso che comporta un notevole afflusso di pubblico dev'essere prevista la formazione di adeguate aree coperte e/o scoperte per il parcheggio.

Tutti i parcheggi di cui al presente articolo devono insistere su un'area privata, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni ed alle immissioni sugli spazi pubblici.

Le suddette condizioni si applicano anche in caso di cambiamento di destinazione d'uso.

ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nei nuovi edifici, nei restauri e nelle ristrutturazioni dovranno essere rispettate le norme relative alla eliminazione ed al superamento delle barriere architettoniche nei termini e nei casi previsti dalle leggi:

L.S. 13/89 e L.S. 104/92 come indicato all'art. 75 del R.E. e dal D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978 e successive modifiche ed integrazioni.

INDIRIZZI IGIENICO-SANITARI

Fermo restando le prescrizioni di cui alla L.S. 172/95 e le indicazioni della relativa circolare di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo di adeguato sistema di smaltimento, a termine di legge, non consentendosi lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.

Gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità Socio Sanitaria.

Devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica. (Cfr. art. 9 L.R. 24/85).

AUMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE SEMPRE AMMESSO

Nell'ambito del Territorio comunale è sempre ammesso l'incremento del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. per un massimo di 30 mc. per adeguare l'edificio a motivate esigenze igienico sanitarie.

AREE CON PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI

Nelle aree residenziali o produttive confermate dal P.R.G. in cui esiste alla data di adozione del P.R.G. un piano urbanistico attuativo convenzionato l'edificazione è regolata dalle norme vigenti all'atto del convenzionamento.

TIPOLOGIE

Il P.R.G. indica nelle varie aree di intervento la tipologia dell'edilizia residenziale. E' sempre possibile, nel rispetto delle volumetrie previste, risalire dalla tipologia singola (edifici singoli unifamiliari) a quella più accorpata di case a schiera, quando ciò non sia espressamente vietato dalla specifica normativa di zona; o a casa in linea nell'ambito di nuove lottizzazioni su preventivo assenso del Comune e secondo i parametri di zona di P.R.G..

PIANI DI RECUPERO DI CUI ALLA L.R. 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

La delimitazione degli ambiti territoriali dei Piani di Recupero anche quando indicata nella cartografia di P.R.G. per il riconosciuto degrado degli immobili compresi, siano essi Piani di iniziativa pubblica che privata e i termini per l'eventuale istituzione del consorzio e la presentazione del progetto, possono essere fissati o variati con provvedimento del Consiglio Comunale, esecutivo ai sensi di legge.

In ogni caso la delimitazione degli eventuali ambiti territoriali di Comparto sono stabiliti dalla L.R. 61/85 art. 18, 2° comma.

Negli ambiti soggetti a Piano di Recupero, le densità edilizie di zona e fondiaria, quando non espressamente indicate dalla Normativa e/o dalle Tavole di P.R.G., non devono superare quelle preesistenti.

Funzioni ammissibili in aree residenziali:

- residenza;
- attività terziarie e servizi;
- artigianato purché non rechi pregiudizio alla funzione residenziale.

Per le costruzioni previste la concessione edilizia è rilasciata dopo l'approvazione del Piano di Recupero a sensi della legislazione vigente e dopo la stipula della convenzione di cui alla L.R. 61/85 art. 63.

Per le aree specificatamente indicate dal P.R.G. come soggette a Piano di Recupero:

- il volume massimo ammesso e l'altezza degli edifici sono indicati nella tavola di Piano;
- sono sempre ammessi per concessione diretta, gli interventi relativi ai singoli gradi di protezione assegnati ad edifici eventualmente ricadenti nelle aree destinate a Piano di Recupero indipendentemente dalla redazione del Piano stesso.

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO CON PRESCRIZIONI PUNTUALI DI PIANO

Nell'ambito delle unità di minimo intervento con prescrizioni di Piano, l'attuazione edificatoria delle medesime è condizionata agli abbattimenti ed alle realizzazioni di nuovi volumi, nel rispetto dei parametri indicati puntualmente nelle tavole di P.R.G., nei cui

confronti sono tuttavia ammesse variazioni dimensionali e spostamenti dell'area di sedime di modesta entità nell'ambito dell'unità di minimo intervento.

IMMOBILI VINCOLATI A SENSI DELLA L.S 1089/39 E DELLA L.S 1497/39

Sono sempre ammessi tutti gli interventi autorizzati dalle competenti Soprintendenze su immobili vincolati a sensi della L.S. 1089/39 e della L.S. 1497/39.

ZONA A - CENTRO STORICO



Parti di territorio interessate da episodi insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nel loro assetto funzionale, nell'impianto urbanistico, nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie che li compongono, i segni di una formazione remota e di proprie originali funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Fanno parte del Centro Storico anche le aree, in esso comprese o di pertinenza collegate alle caratteristiche sopra evidenziate.

L'edificato viene classificato, secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, rilevati da schede d'analisi, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopracitati per una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono al sistema e alla metodologia della rilevazione di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

I dati rilevati trovano sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

NORMATIVA GENERALE

Secondo il grado di protezione dell'edificio ogni intervento deve essere indirizzato:

- a) alla conservazione dell'unità formale originaria;
- b) alla conservazione e valorizzazione dell'aspetto esterno;
- c) al sostanziale rispetto dell'impianto tipologico;
- d) alla conservazione delle eventuali trattazioni architettoniche-decorative, pittoriche e scultoree esistenti, di pregio.

E' ancora prescritto:

- 1) la conservazione dei volumi edilizi di pregio senza tener conto delle superfetazioni;
- 2) per la presentazione dei progetti relativi agli edifici classificati con grado di protezione GP1, GP2, GP3 sono richiesti rilievi particolareggiati in scala 1:100 o 1:50 e la produzione di una relazione storico-critica dell'edificio interessato, del suo impianto originario e delle successive trasformazioni nei secoli, corredata di una particolareggiata documentazione fotografica anche delle aree esterne di pertinenza e della eventuale loro piantumazione d'alto fusto;
- 3) i singoli progetti dovranno rispettare la normativa afferente al grado di protezione caratteristico di ogni singolo edificio. In particolare le tinteggiature e i rivestimenti dovranno sempre seguire l'unità architettonica e non l'unità di proprietà, per cui le tinteggiature, fasce, cornici, rivestimenti, ecc. seguiranno sempre l'ordine architettonico per l'intero fabbricato;
- 4) sono fatte salve, comunque, le disposizioni della L.S. 1089/39 e della L.S. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) le aree libere sono utilizzabili secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G.;
- 6) i vari interventi di risanamento ed edificatori possono essere attuati per autorizzazioni o concessioni dirette, e comunque secondo quanto prescritto dalle leggi vigenti, immobile per immobile, secondo la normativa prevista in rapporto al grado di protezione ed alle prescrizioni di P.R.G.;

Sono in ogni caso ammessi tutti gli interventi autorizzati dalle competenti Soprintendenze per gli edifici vincolati a sensi delle leggi citate al punto 4;

Per gli edifici e le parti di edifici ammessi ai soli interventi di manutenzione e di restauro conservativo, gli intonaci di rivestimento esterno e le tinteggiature dovranno essere realizzati con l'uso di materiali tradizionali.

Negli interventi di restauro, di ristrutturazione e per le nuove costruzioni è consentito l'uso dell'acciaio, del vetro e del calcestruzzo a vista per strutture, pannellature ed elementi costruttivi se correttamente utilizzati come tecniche di restauro e come espressione di un linguaggio architettonico attuale.

Se la definizione dei vani porta e finestra è prevista in elementi in pietra, tali elementi, qualora non ripropongano fattispecie originali o non siano previsti in parte ricoperti dall'intonacatura di facciata o a raso con essa, dovranno denunciarsi con uno spessore minimo di cm. 8, spessore eventualmente da aumentarsi proporzionalmente alla larghezza dei vani stessi.

I serramenti esterni dovranno essere in legno, o in metallo, ma in quest'ultimo caso, di colore scuro, assimilabili al ferro o neri.

E' prescritto il solo intervento di restauro per tutti i manufatti antichi caratteristici, anche esterni, quali: ringhiere, cancellate, cancelli, murature a secco, murature di recinzione o contenimento, lapidi, ecc. e per ogni elemento costruttivo di pregio, scultoreo e di trattazione pittorica visibile o che si trovasse durante l'esecuzione dei lavori, da mantenersi in sito per quanto compatibile con le esigenze della buona conservazione.

In particolare, fatte salve le esigenze di ordine statico, le murature a secco caratteristiche dovranno essere restaurate con tecniche che garantiscano la conservazione della tessitura e dei materiali originari.

Le essenze arboree d'alto fusto, delle aree di pertinenza, dovranno per quanto possibile essere mantenute e protette.

Nuove piantagioni d'alto fusto o di siepi saranno conseguenti alla scelta di essenze tradizionali, locali o naturalizzate.

Aree scoperte

Nelle aree scoperte delle zone A e delle corti vanno conservate, di norma, le antiche pavimentazioni e recinzioni, le nuove opere per tipologia e materiali dovranno seguire nella forma e nei materiali le caratteristiche degli impianti tradizionali.

Tipologia delle pavimentazioni ammesse:

- con lastre in pietra;
- con elementi in cotto;
- acciottolato;
- porfido;
- terreno battuto;
- terreno battuto e ghiaia;
- tappeto erboso.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP1

Edifici, complessi o strutture murarie di notevole valore storico-artistico, architettonico, ambientale, vincolati o meno, da conservare integralmente.

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari.

I progetti, soggetti a domanda di autorizzazione o concessione edilizia, dovranno essere documentati da una relazione e da un sufficiente rilievo dell'organismo edilizio in esame per una chiara lettura delle strutture e degli elementi costruttivi dell'originaria tipologia e delle eventuali successive trasformazioni, aggiunte o sovrapposizioni.

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo secondo le definizioni della L.S. 457/78 art. 31.

Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse altezze fino a m. 2,40. Nei casi di vani con soffitto inclinato è consentita una altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Le aree libere di pertinenza sono inedificabili e devono essere conservate o adibite a verde e spazi pedonali o carrabili, fatte salve eventuali previsioni di P.R.G..

In particolare sono consentite installazioni di:
servizi igienici; cucine; tramezzature in pannelli smontabili; senza alterazioni degli ambienti di importanza storico-architettonica e figurativa.

Ed inoltre, è consentito l'inserimento di impianti tecnologici senza alterazione del profilo altimetrico originario.

Sono vietate le tinteggiature esterne lavabili, plastiche e simili.

In taluni casi può essere consentita la suddivisione in più unità immobiliari, nel rispetto della struttura e tipologia caratteristica e secondo la possibilità di accesso.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine, in zona agricola.

Modalità di intervento

Autorizzazione, Concessione edilizia diretta, subordinata ai nulla osta richiesti dalla legge.

Per questi immobili, in particolare, vengono fatte salve le norme di cui alla L.S. 1089/39 e alla L.S. 1497/39.

Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziaria in genere e servizi.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP2

Edifici che presentano valori storici, architettonici, ambientali di cui interessa la conservazione tipologica delle strutture, degli elementi costruttivi in genere interni ed esterni e delle trattazioni parietali aventi valori originali.

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro tendenti al ripristino dei valori originali secondo la definizione della L.S. 457/78 art. 31.

Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse altezze minime utili pari a m. 2,40. Nei casi di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

In particolare:

i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni delle linee di imposta, adottando strutture analoghe alle originali.

E' consentita l'aggregazione di immobili adiacenti per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e strutturali degli edifici singoli in questione.

E' consentito l'inserimento di scale secondarie e impianti tecnologici (ascensori, ecc.) senza alterazioni del profilo altimetrico originario.

Sono vietate le tinteggiature esterne lavabili, plastiche e simili.

I porticati, le aperture dei fienili, ecc. e in genere i vuoti fra pilastro e pilastro possono essere chiusi mediante tamponamenti o finestrate, nel rispetto delle forme di contorno.

In via eccezionale è consentita l'apertura di finestre e porte sulle pareti cieche e sono consentiti i soppalchi in strutture d'appoggio in legno e in ferro.

E' consentita la suddivisione in più unità immobiliari, nel rispetto della struttura e tipologia caratteristica e secondo le possibilità di accesso.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine, in zona agricola.

Modalità di intervento

Autorizzazione e Concessione edilizia diretta, subordinata a nulla osta se richiesti dalla legge.

Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere e servizi.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP3

Edifici che presentano valori storici, architettonici, ambientali di cui interessa la conservazione anche in parte delle strutture e degli elementi costruttivi interni aventi valori originali.

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di ristrutturazione delle parti interne ed eventualmente esterne prive di valore architettonico con interventi comunque tendenti al ripristino dei valori originali, di pregio, secondo la definizione della L.S. 457/78 art. 31.

Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse altezze fino a m. 2,40. Nel caso di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Sono comunque da conservare gli allineamenti sui fronti strada, le linee di gronda e il profilo altimetrico del complesso originario.

In particolare è prescritta la ricomposizione dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne.

I solai possono essere sostituiti e sono ammesse variazioni di quote compatibili con l'impianto volumetrico esistente.

Per le opere di risanamento e di ristrutturazione i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti relativi all'originaria costruzione di valore architettonico, fatto salvo l'inserimento dei volumi tecnici.

E' fatto obbligo per l'esecuzione delle opere previste, di un uso dei materiali che non contrastino con l'originario valore architettonico e ambientale dell'edificio.

Sono vietate le tinteggiature esterne lavabili, plastiche e simili.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine in zona agricola.

Modalità d'intervento

Autorizzazione e Concessione edilizia diretta, subordinata al nulla osta se richiesto dalla legge.

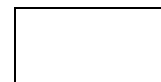
Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere e servizi.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP4

Edifici la cui impostazione originaria, ancora leggibile, pur se trasformata o se compromessa nel tempo, ne impone la conservazione dell'impianto nel contesto del tessuto e per particolari allineamenti.

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione a sensi della L.S. 457/78 art. 31.

Sono consentiti ampliamenti secondo le tavole di P.R.G. o le particolari indicazioni della Normativa di zona.

Nelle sopraelevazioni ammesse è consentita una equilibrata variazione del dimensionamento della finestratura.

Modalità di intervento

Autorizzazione o Concessione edilizia diretta.

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione per le parti non originarie o staticamente o igienicamente compromesse.

Fatti salvi gli ampliamenti previsti dalle tavole di P.R.G., i volumi costruibili non devono superare quelli esistenti.

Per essi sono ammesse leggere variazioni di altezza compatibili con l'impostazione dell'edificio originario.

Le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Nella ricostruzione è da tener conto della conservazione o di una conveniente ridefinizione degli allineamenti secondo le indicazioni del P.R.G..

Per le nuove costruzioni e le ricostruzioni le altezze dei locali non potranno essere inferiori a quelle previste, di legge.

Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse altezze fino a m. 2,40. Nel caso di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Sono vietate le tinteggiature esterne lavabili, plastiche e simili.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi e alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine in zona agricola.

Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere e servizi.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP5-1

Costruzioni di nessun valore.

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione a sensi della L.S. 457/78 art. 31.

Sono consentiti ampliamenti secondo le tavole di P.R.G..

Sono consentiti inoltre: la demolizione, la ricostruzione entro l'area di sedime già occupato nella zona A.

Nell'ambito delle corti in zona agricola la ricostruzione è ammessa sull'area agricola del fondo, nell'immediato intorno o entro i limiti dell'area di sedime indicata per le nuove costruzioni.

Modalità di intervento

Autorizzazione o Concessione edilizia.

Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare per le funzioni ammesse altezze fino a m. 2,40. Nel caso di vani con soffitto inclinato è consentita una altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Fatti salvi gli ampliamenti previsti dalle tavole di P.R.G. i volumi ricostruibili non devono superare in altezza quelli originali. Per essi tuttora sono ammesse variazioni di forme planimetriche e leggere variazioni di altezza per una più valida integrazione con l'esistente.

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Nella ricostruzione è da tener conto della conservazione o di una conveniente ridefinizione degli allineamenti secondo le indicazioni di P.R.G. nell'ambito di una progettazione che architettonicamente si inserisca nell'esistente.

Sono vietate le tinteggiature esterne lavabili, plastiche e simili.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine in zona agricola.

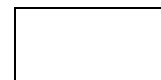
Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere e servizi.

CENTRO STORICO



NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (L.R. 24/85 art. 10)

GP5-2

Modi di intervento

Manutenzione ordinaria a sensi della L.S. 457/78 art. 31.

Sono consentiti inoltre l'abbattimento e la sostituzione in loco, o anche con accorpamento di volumi, secondo le previsioni delle tavole e/o delle schede di P.R.G.:

- secondo un progetto con indicazioni planivolumetriche relativamente a tutti gli edifici che interessano l'immediato intorno, in proprietà.

Le nuove costruzioni non potranno superare i 2 piani e m. 6,50 di altezza e andranno rispettate le altezze dei vani, secondo il loro uso, previste dal R.E.; viene fatto salvo quanto puntualmente previsto nelle tavole di P.R.G..

Modalità di intervento

Autorizzazione o Concessione edilizia.

Sono comunque fatte salve e prevalgono le prescrizioni relative agli interventi ed alle funzioni ammesse per i nuclei di antica origine in zona agricola.

Funzioni ammesse per la zona A

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere e servizi.

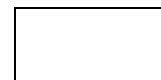
IMMOBILE VINCOLATO (L.S. 1089/39)



Per essi valgono le normative previste nei rispettivi Gradi di Protezione assegnati dal P.R.G.. Sono in ogni caso ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla competenti Soprintendenze su immobili vincolati ai sensi della L.S. 1089/39 e della L.S. 1497/39.

MANUFATTI DA TUTELARE

(Capitelli, lavatoi, muri a secco, ponti, croci, ecc.)



Elenco manufatti individuati sulle Tavole di P.R.G.:

1. capitello TURANO
2. “ “ LOCALITA' CASONI
3. “ “ LOCALITA' MALAVICINA
4. “ “ P.ZZA UNITA' D'ITALIA
5. “ “ CHIESA CAPOLUOGO
6. “ “ VIA VILLA
7. “ “ TORAZZINE
8. “ “ LEON
9. “ “ MEZZANE DI SOPRA
10. ponte VECCHIO
11. lavatoio SUL VAGO
12. croce POSTUMAN
13. lavatoio POSTUMAN
14. capitello CASTAGNE' VIA MARZOTTO
15. lavatoio CASTAGNE'
16. muro a secco POSTUMAN
17. “ “ MONTE CARO
18. “ “ VIA DEI CILIEGI
19. “ “ VIA VILLA
20. capitello CASAL DI TAVALA
21. ponte PIZZANO
22. ponte FRATTA

Tali manufatti, in particolare, rientrano nelle previsioni della norma di cui al penultimo comma della normativa generale della Zona A - Centro Storico.

ZONA B

Destinazione

Ristrutturazione e costruzione complessi insediativi per usi residenziali o compatibili con le residenze.

Trattasi di zone condizionate dall'edificazione esistente, al di fuori dei centri storici, ascrivibili alle zone B secondo la normativa vigente.

Modalità di intervento

Sono ammessi tutti gli interventi di recupero così come definiti dalla L.S. 457/78 art. 31.

Possibile ricostruzione sull'area di sedime preesistente o all'esterno di esso, nel rispetto delle norme generali sulle distanze.

Ampliamenti e nuove costruzioni compatibilmente con gli indici ammessi.

Parametri di intervento

Per la nuova edilizia e per l'edilizia esistente è ammessa una densità fondiaria di 1,8 mc/mq.

E' ammesso un incremento di 30 mc. massimo per unità abitativa esistente alla data di adozione del P.R.G. nella sola ipotesi di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie.

Sono comunque fatte salve l'ubicazione, le cubature e le percentuali di apertura esistenti, alla data di adozione del P.R.G., superiori agli indici ammessi anche se trattasi di volumi costituenti annessi di origine rurale.

E' inoltre concesso, con la presentazione di un progetto unitario di approvazione comunale, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte.

Frazionamenti di lotti, ove non prescritto il piano attuativo, al fine di scorporare anche catastalmente all'intervento edifici sui quali non si interviene, sono possibili, purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, in rapporto della loro consistenza volumetrica non minore di quella residua riferita agli edifici oggetto di intervento.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti, qualora non indicati dal P.R.G. o distanze diverse dai confini allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea, a schiera.

Funzioni ammesse

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere, compatibili e servizi.

| | | |
|--|-------------------------|--|
| P.R.G. MEZZANE | | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> a |
| ZONA B | | |
| INDICE FONDIARIO MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | 1,8 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | – |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> mq. | 40% |
| N. MASSIMO DEI PIANI ABITABILI | N° | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | min. 10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 30% |

1) lung. = lunghezza

prof.= profondità



ZONA C1

Destinazione

Parti di territorio parzialmente edificate che non raggiungono i limiti di superficie e densità della zona omogenea “B” definiti nel D.M. del 25.03.1968 e che rientrano nelle zone C1 così come previsto dalla legislazione vigente.

Modalità di intervento

Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti, ove esistenti.

Al di fuori delle lottizzazioni convenzionate, nell’ambito della stessa proprietà le aree libere sono edificabili secondo gli indici di zona e per le funzioni ammesse, purché agli edifici esistenti sia attribuita una superficie scoperta di pertinenza tale da raggiungere l’indice fondiario specifico di zona.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti e le percentuali di copertura alla data di adozione del P.R.G., superiori all’indice fondiario e alle percentuali di copertura ammesse anche se trattasi di volumi costituenti annessi di origine rurale.

E inoltre, nell’ambito di più lotti, viene concessa, con la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, pure se in esubero agli indici previsti, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte.

Parametri di intervento

Conformemente agli indici delle zone C1a, C1b, C1c, C1d.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

Funzioni ammesse

Residenza;

Artigianato non molesto, compatibile;



Attività terziarie in genere compatibili e servizi.

| P.R.G. MEZZANE ZONA C1 | | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> a | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> b |
|--|-------------------------|--|--|
| INDICE FONDIARIO MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | 1,0 | 1,2 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | - | - |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mq.</u> mc. | 25% | 25% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | N. | 2 | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7 | 7,5 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 o contatto | 5 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | min. 10 o contatto | min. 10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 50% | 40% |

- 1) lung. = lunghezza

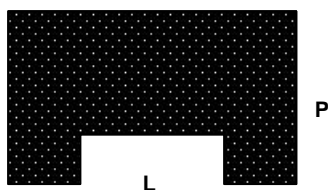
prof. = profondità



| P.R.G. MEZZANE ZONA C1 | |  |  |
|--|-------------------------|--|---|
| | | c | d |
| INDICE FONDIARIO MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | 1,5 | 2 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | – | – |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> mq. | 30% | 30% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI | N. | 2 | 3 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7,5 | 7,5 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | min. 5 o contatto | min. 5 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | 10 | h. massima- min.10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 40% | 40% |

1) lung.= lunghezza

prof. = profondità



ZONA C1e

Destinazione

Parti di territorio parzialmente edificate definite come zone residenziali C1 a sensi della normativa vigente, per le quali il P.R.G. indica puntualmente la possibilità edificatoria, di aree libere, per nuove costruzioni.

Modalità

Intervento diretto.

Parametri di intervento

Nei lotti ineditati, contraddistinti con apposita grafia negli elaborati di Piano alla scala 1:2000, le nuove costruzioni dovranno osservare i seguenti parametri d'intervento:

- Volume massimo pari a quello indicato nelle tavole di P.R.G.;
- Altezza massima: ml. 7, quando non espressamente indicata nelle tavole di P.R.G.;
- Rapporto di copertura massimo: 20%.

Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. sono ammessi:

- tutti gli interventi della L.S. 457/78 art. 31 e la sostituzione edilizia.

Fatti salvi i parametri stereometrici previsti, l'edificio può essere comunque ubicato nell'ambito del lotto di proprietà.

Tipologia edilizia

Edifici isolati esclusivamente unifamiliari.

Funzioni ammesse

Residenza;

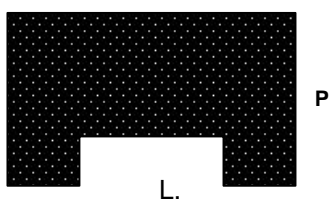
Attività terziarie in genere, compatibili e servizi.

| | | |
|--|-------------------------|--|
| P.R.G. MEZZANE ZONA C1 | | <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> e |
| INDICE FONDIARIO MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | ----- |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | ----- |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> mq. | 20% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | N. | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7 * |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | 10 |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 40 |

* salvo diversa indicazione sulle Tavole di P.R.G.

1) lung. = lunghezza

prof = profondità



ZONA C2

Destinazione

Nuovi complessi insediativi residenziali.

Gli indici volumetrici scendono in alcuni limitati casi sotto il valore di 1 mc/mq. per motivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Modalità di intervento

Piano attuativo convenzionato, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.R.G., comunque modificabili dal Consiglio Comunale.

Nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica dello Strumento Generale, sono consentiti, in sede di definizione dell'ambito ed esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, limitate variazioni di perimetro, e trasposizioni in zona in rapporto alle previsioni di P.R.G..

Le quantità areali di standards primari, locali, indicate dal P.R.G., sono da verificarsi in sede di redazione di Piano attuativo.

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea, a schiera.

E' sempre possibile, nel rispetto delle volumetrie previste, risalire dalla tipologia singola (edifici singoli unifamiliari) a quella più accorpata di case a schiera, quando ciò non sia espressamente vietato dalla specifica normativa di zona; o a case in linea nell'ambito di nuove lottizzazioni su preventivo assenso del Comune e secondo i parametri di zona di P.R.G..

Funzioni ammesse

Residenza;

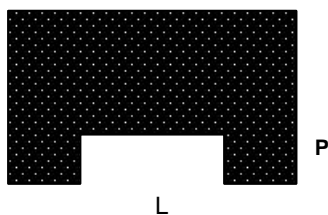
Artigianato non molesto, compatibile;


Attività terziarie in genere, servizi.

| P.R.G. MEZZANE ZONA C2 | | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> a | <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> b |
|--|--------------------------------|--|--|
| INDICE TERRITORIALE MASSIMO | <u>mc.</u> <u>mq.</u> | 0,75 | 0,85 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | 700 | 700 |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> <u>mq.</u> | 25% | 30% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI | N. | 2 | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7,5 | 7,5 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 o contatto | 5 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | min. 10 o contatto | h. max min. 10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> <u>profond</u> | 2/1 | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> <u>mq.</u> | 50% | 50% |

1) l.zza = lunghezza

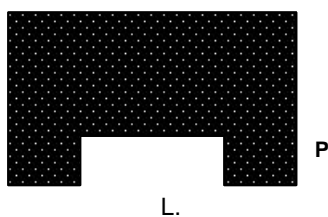
p.tà = profondità



| | | |
|--|-------------------------|--|
| P.R.G. MEZZANE ZONA C2 | |  C |
| INDICE TERRITORIALE MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | 1,1 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | 700 |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> mq. | 30% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI | N. | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7,5 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | min. 10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 40% |

1) lung. = lunghezza

 p.tà = profondità



ZONA C2d

Vale la normativa della zona C2 con le seguenti modifiche:


Tipologia edilizia

Edifici singoli esclusivamente unifamiliari.

Funzioni ammesse

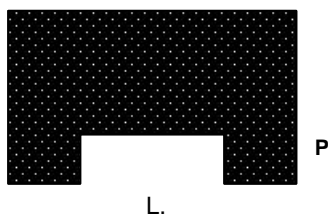
Residenza;

Attività terziarie in genere e servizi.

| | | |
|--|-------------------------|--|
| P.R.G. MEZZANE ZONA C2 | |  d |
| INDICE TERRITORIALE MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | 0.65 |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | 1.500 |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mc.</u> mq. | 20% |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI | N. | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI | ml. | 7 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | 5 |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | min. 10 o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | <u>Lung.</u> profond | 2/1 |
| SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 40% |

1) lung. = lunghezza

p.tà = profondità



ZONA D

Zone previste per insediamenti produttivi in genere, di completamento o di espansione.

ZONA D2

Zone destinate a nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

Destinazioni d'uso e funzioni ammesse

- Insediamenti produttivi industriali e artigianali, di deposito e commerciali;
- Strutture di interesse collettivo della zona;
- Residenza per titolari o custodi, in numero di una, massimo, per unità produttiva e commerciale (massimo mc. 500 per alloggio);
- Per gli insediamenti produttivi è ammessa anche la destinazione commerciale conseguente all'attività specifica delle singole aziende al 40% della superficie utile dell'intero complesso.

Parametri di intervento

- Per gli insediamenti artigianali, la superficie utile coperta, produttiva non può essere inferiore a mq. 200.

Modalità di intervento

- Piano di lottizzazione convenzionato eventualmente con definizione d'ambito o comparti.
- Il piano di lottizzazione deve considerare le indicazioni di aree di servizi primari, previste dal P.R.G. nell'ambito dello Strumento attuativo indicato, come quantità di massima da verificarsi. Viene comunque fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 61/85 art. 11, sostituito dalla L.R. 47/93.

Nelle lottizzazioni convenzionate la superficie da destinare a servizi in rapporto alle aree previste per insediamenti produttivi, al di fuori della viabilità, non potrà essere inferiore al 10% per opere di urbanizzazione primaria (50% min. a parcheggio) e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria, quest'ultima eventualmente monetizzabile a giudizio dell'Amministrazione Comunale, fatti comunque salvi gli oneri specifici, afferenti alle concessioni edilizie.

In rapporto alle aree previste per gli insediamenti commerciali, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Il conseguimento di tali rapporti è assicurato mediante cessione di aree o vincolo di destinazione.

Per gli insediamenti commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Al fine di mitigare gli interventi i perimetri dei lotti dovranno essere piantumati con alberature autoctone ad alto fusto.

| | | |
|--|-------------------|---|
| <p>P.R.G. MEZZANE</p> <p>ZONA D2</p> | | <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> <p>industriali artigianali commerciali</p> |
| INDICE FONDIARIO MASSIMO | <u>mc.</u> mq. | - |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO | mq. | 1.500 |
| RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA | <u>mq.</u> mq. | 50% |
| N. MASSIMO DEI PIANI (ABITAZIONI) | N° | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI (FATTE SALVE MOTIVATE ESIGENZE DI LAVORAZIONE) | ml. | 7,5 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | ml. | conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | ml. | H/2 - min. 5 m o contatto |
| DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI | ml. | conforme D.M. 1444/68 |
| DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO | ml. | ----- |
| SUPERFICI SCOPERTE MINIMA A VERDE | <u>mq.</u> mq. | 10% |

ZONA E AGRICOLA

DISPOSIZIONI GENERALI

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 24/85 dalla D.G.R. 7949/89 e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. nel caso queste siano più restrittive.

La suddivisione della ZTO "E" viene attuata tenendo conto delle disposizioni di cui alla L.R. 24/85 art. 11, ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E1
Aree collinari a prevalente utilizzazione a bosco e a macchie boschive tipiche.
- Sottozona E1/b
Aree collinari di primaria importanza per la produzione agricola, caratterizzate da colture tipiche e specializzate.
- Sottozona E2/a
Aree collinari di primaria importanza per la produzione agricola generalmente non utilizzate a bosco.
- Sottozona E2/b
Aree prevalentemente di pianura di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

Per le aggregazioni edilizie, gli edifici e i manufatti individuati a sensi della L.R. 24/85 art. 10, che presentano caratteristiche di beni culturali, sono individuati in appositi elaborati di rilevazione e progettuali del Piano, gli interventi ammessi.

Destinazioni d'uso

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici, i manufatti e le attività previste dalla L.R. 24/85, per le aree agricole.

E ancora:

- a) infrastrutture tecniche di difesa del suolo, strade, canali, ecc.;
- b) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, serbatoio, acquedotto, ecc.. Impianti ripetitori televisivi.
- c) piscine e attrezzature di svago (gioco di bocce, ecc.) a carattere privato, o ad uso pubblico come dotazione di immobili per i quali sia consentito il cambiamento d'uso.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dalle successive norme, con riferimento a specifiche categorie di edifici.

Per la classificazione di allevamenti intensivi e non intensivi vale il disposto della L.R. 24/85 e della Circolare Regionale 4/86.

Per la definizione di allevamento classificato insediamento civile e produttivo si utilizza il disposto della D.G.R. 22 Dicembre 1989, n. 7949 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

Modalità di intervento

Nella ZTO "E" il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per le costruzioni in funzione del fondo agricolo, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento secondo le norme previste dalla L.R. 24/85 artt. 3 e 6, potranno essere conteggiate anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale; delle corti agricole, dei coni visuali e di verde privato nei termini previsti dalla presente Normativa.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Case di abitazione

Nuove costruzioni

L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dalla L.R. 24/85 e in particolare dagli articoli 3 e 5 della medesima.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima ml. 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio da costruire può raggiungere l'altezza qui stabilita.
Qualora il nuovo edificio abitativo sorga nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alle preesistenze su parere favorevole della C.E.C..
- Distanze dai confini di proprietà ml. 5; da edifici preesistenti ml. 10, oppure in aderenza; da allevamenti zootecnici classificati come insediamenti civili di altra proprietà ml. 30; nei casi di allevamenti zootecnici classificati produttivi valgono le norme del Dgr. 7949/89 ed eventuali modifiche ed integrazioni.
- Distanza dalle strade secondo legge.

Ampliamenti

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono disciplinati dalla L.R. 24/85 artt. 4 e 7, fatto salvo quanto previsto per gli edifici unifamiliari se il disposto della prevista normativa risultasse meno favorevole.

Annessi rustici

Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dalla L.R 24/85 art. 6.

I nuovi annessi rustici dovranno avere l'altezza massima non superiore a 7,50 ml., oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se questi ultimi sono di altezza superiore.

Dovranno distare dalle strade secondo la Normativa di legge.

Sono concesse altezze maggiori di quelle di cui al comma precedente nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'adozione di tecnologie di lavorazione o di conservazione finalizzate a una migliore produzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, all'economicità della lavorazione dei prodotti e/o alle colture e alle tecniche colturali e di allevamento praticate, a firma di un Agronomo o Perito Agrario, iscritto all'Albo Professionale di appartenenza.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 24/85 art. 6 ultimo comma.

In ogni caso alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica a firma di un Agronomo o Perito Agrario, iscritto all'Ordine Professionale di appartenenza, che illustri la rispondenza del progetto a quanto previsto dalla Circolare Regionale 4/86.

Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione dei medesimi, fatta salva la possibilità di mantenimento in ogni caso della stessa altezza dell'edificio esistente, in ampliamento.

Allevamenti non intensivi

Per gli allevamenti non intensivi, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio:

- distanza dagli edifici residenziali, esterni alla proprietà, non inferiore a m. 25;
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà, sul fondo agricolo, non inferiore a m. 10.

Tale distanza, nel caso che tra residenza e stalla sia interposto un corpo di fabbrica non adibito a residenza o a ricovero animali, è riducibile a m. 5;

- distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 10 salvo deroghe da parte dei proprietari confinanti.

Allevamenti intensivi

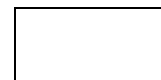
Non è ammessa sul territorio comunale l'installazione di nuovi allevamenti intensivi.

La distanza prevista dalla normativa vigente tra residenze civili aggregate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca.

Strutture di stoccaggio di reflui zootecnici

Tali strutture sono considerate di pertinenza dei singoli allevamenti e quindi possono essere costruite in aderenza.

SOTTOZONA AGRICOLA E1



Destinazione

Aree collinari a prevalente utilizzazione a bosco e a macchie boschive tipiche.

Parametri di intervento

Per essa vale la normativa prevista dalla L.R. 24/85 per le sottozone agricole E1.

Le aree site nella sottozona E1 concorrono a determinare la possibilità edificatoria in altra sottozona se fanno parte del medesimo fondo rustico, nei termini previsti dalla legge.

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 31 della L.S. 457/78, le possibilità previste dalle Tavole di P.R.G. e comunque quanto stabilito dalla L.R. 24/85.

La realizzazione di annessi rustici è ammessa nei limiti massimi del 3% della superficie del fondo rustico detenuto in proprietà, con l'obbligo di allegare al progetto una relazione economico-agraria a firma di un Agronomo o Perito Agrario iscritto all'Ordine Professionale di appartenenza, secondo quanto previsto dalla Circolare 4/86, esplicativa della L.R. 24/85.

Modalità di intervento

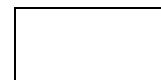
Intervento diretto

Il taglio dei boschi dovrà essere effettuato nei termini indicati dal Corpo Forestale della Regione.

La piantumazione di nuove piante d'alto fusto, boschive o di ornamento, dovrà essere limitata alle essenze autoctone o naturalizzate.

Devono essere limitati gli scavi e i movimenti di terreno suscettibili di alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio, con esclusione di quelli necessari alla esecuzione di opere pubbliche, di infrastrutture in genere o di sistemazione idraulica o geologica.

SOTTOZONA AGRICOLA E1/b



Destinazione

Aree collinari di primaria importanza per la produzione agricola, caratterizzate da colture tipiche e specializzate.

Parametri di intervento

Per esse vale la normativa prevista dalla L.R. 24/85.

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici, come meglio evidenziato dal successivo comma e art. 7, limitatamente ai primi due commi della L.R. 24/85.

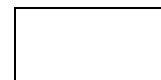
La realizzazione di annessi rustici è ammessa nei limiti massimi del 3% della superficie del fondo rustico detenuto in proprietà, con l'obbligo di allegare al progetto una relazione economico-agraria a firma di un Agronomo o Perito Agrario iscritto all'Ordine Professionale di appartenenza, secondo quanto previsto dalla Circolare 4/86, esplicativa della L.R. 24/85.

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), della L.S. 457/78 art. 31, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G. per casi specifici anche a sensi dell'applicazione della L.R. 24/85 art. 10.

Modalità di intervento

Intervento diretto.

SOTTOZONA AGRICOLA E2/a



Destinazione

Comprende aree collinari di primaria importanza per la produzione agricola, generalmente non utilizzate a bosco.

Parametri di intervento

Per esse vale la normativa prevista dalla L.R. 24/85.

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici, come meglio evidenziato dal successivo comma e art. 7, limitatamente ai primi due commi della L.R. 24/85.

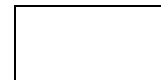
La realizzazione di annessi rustici è ammessa nei limiti massimi del 3% della superficie del fondo rustico detenuto in proprietà, con l'obbligo di allegare al progetto una relazione economico-agraria a firma di un Agronomo o Perito Agrario, iscritto all'Ordine Professionale di appartenenza, secondo quanto previsto dalla Circolare 4/86, esplicativa della L.R. 24/85.

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), della L.S. 457/78 art. 31, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G. per casi specifici anche a sensi dell'applicazione della L.R. 24/85 art. 10.

Modalità di intervento

Intervento diretto.

SOTTOZONA AGRICOLA E2/b



Destinazione

Comprende aree prevalentemente di pianura, di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

Parametri di intervento

Per esse vale la normativa prevista dalla L.R. 24/85.

La realizzazione di annessi rustici è fatto obbligo di allegare al progetto una relazione economico-agraia a firma di un Agronomo o Perito Agrario, iscritto all'Ordine Professionale di appartenenza, secondo quanto previsto dalla Circolare 4/86, esplicitiva della L.R. 24/85.

Per l'edilizia esistente sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), della L.S. 457/78 art. 31, fatto salvo quanto previsto dal P.R.G. in casi specifici anche a sensi dell'applicazione della L.R 24/85 art. 10.

Modalità di intervento

Intervento diretto.

NORME PER L'EDIFICAZIONE E DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO IN ZONA AGRICOLA

Ogni edificazione ammessa nella zona agricola deve essere in armonia con le forme della tradizione locale dell'edilizia rurale, in particolare per quanto riguarda la tipologia.

Per un corretto inserimento della nuova edilizia nell'esistente, il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio competente, sentita la C.E.C., può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti di altezza e di distanza dai confini in parziale deroga alle presenti norme.

In particolare l'edificazione in zona agricola di nuovi complessi ed edifici, per i quali è prevedibile nel tempo l'affiancamento di costruzioni funzionalmente connesse, relative alla conduzione dei fondi di pertinenza, deve per quanto possibile individuare un conveniente spazio libero, definibile a corte, all'intorno del quale rinnovare compositivamente a seconda delle reciproche interdipendenze e delle opportune vicinanze, i singoli volumi, fatte comunque salve le distanze d'ordine igienico o di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

La riproposizione di una tipologia compositiva a corte è indicata dalla presente normativa come direttiva per una chiara impostazione degli organismi rurali, nell'ambito di una spazialità definita, in contrapposizione ad una disorganica proposizione di singoli edifici sparsi e non relazionabili con l'ambiente circostante.

La definizione di tali spazi vitali, facendo tesoro di una estrapolazione critica di contenuti della cultura tradizionale, risulta infatti, ancor oggi traccia perseguibile, pur nell'evoluzione delle funzioni, delle tecnologie e delle attuali richieste di nuovi standards abitativi.

Le perimetrazioni dei nuovi complessi potranno essere definiti con siepi, piantumazioni d'alto fusto; con reti metalliche, nei termini previsti dal Regolamento Edilizio e dalle presenti Norme generali e particolari.

E' fatto in ogni caso divieto di realizzare recinzioni con elementi prefabbricati a pannelli di calcestruzzo.

Le murature esterne degli edifici e di recinzione devono essere realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente.

La finitura delle murature esterne può essere a “faccia a vista”, oppure realizzata con intonaci e rivestimenti a lastre o pannelli purché realizzati con materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all’ecosistema esistente.

La finitura a “faccia a vista” è ammessa:

- a) per murature a secco di sostegno o divisorie;
- b) per murature in laterizio pieno o in pietra;
- c) per murature in calcestruzzo misto a pietre (gettate in opera) ove la quantità e la vista del materiale lapideo caratterizzino, in armonia con l’ambiente, l’aspetto e il colore complessivo del manufatto;
- d) per le murature con paramento esterno formato da elementi in pietra razionalmente disposti e possibilmente inseriti nel getto;
- e) per murature in calcestruzzo a vista adeguatamente trattato;
- f) per barriere di sostegno formate da elementi in acciaio o in legno.

Negli altri casi la muratura esterna deve essere intonacata o rivestita.

Sono ammessi “intonaci grezzi” o “civili con finitura ad intonachino” eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo.

Sono esclusi intonaci plastici o quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo, o con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

Sono da evitarsi le finiture a “finta pietra” in calcestruzzo, quali marciapiedi, stipiti di porte e finestre, ecc..

Sono ammesse tinteggiature a calce, o lavabili a base acrilica per esterni e comunque colori non tossici ed inquinanti ricavati da pigmenti naturali. I colori sono proposti dai richiedenti l’autorizzazione o la concessione, e decisi dalla Commissione Edilizia eventualmente sulla base di uno studio e di un prontuario sul colore degli edifici.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

Gli edifici dovranno essere tinteggiati nei colori chiari delle terre con i serramenti esterni, di norma, di colore verde o naturale legno.

Sono escluse pitture cementizie o plastiche in resine acriliche pure, comunque pigmentate.

E' peraltro ammesso l'uso dell'acciaio e del calcestruzzo a vista, se utilizzati nei termini di una corretta espressione architettonica.

I serramenti esterni saranno in legno od in metallo, ma in quest'ultimo caso di colore assimilabile a quello del ferro o neri.

Le forme ed i tipi di copertura dovranno essere il più possibile omogenee con quelle tradizionali: copertura in coppi con pendenze coerenti all'uso di tale materiale e comunque di massima non inferiori al 30% o superiori al 40%.

Le essenze arboree d'alto fusto, proprie di ogni insediamento appartenenti alle pertinenze delle aree di sedime degli edifici, dovranno essere per quanto possibile mantenute e protette.

Nuove piantagioni saranno conseguenti alla scelta di essenze autoctone locali o naturalizzate.

Eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aero-illuminanti da realizzazioni nella falda di copertura potranno essere attuati mediante realizzazione di lucernari.

E' prescritta la conservazione di tutti i manufatti caratteristici, autentici, anche esterni, quali ringhiere, cancelli, murature di recinzione o di contenimento, ecc..

Per la definizione di elementi costruttivi per la realizzazione di vani porta e finestra, vale quanto indicato specificatamente nella Normativa Generale dei Centri Storici.

Vanno salvaguardati nel loro significato espressivo segnato dalla vita dell'uomo sul territorio, antichi sentieri e tracciati di collegamento per lo più pedonali che rappresentano peculiari valenze ambientali e rinnovate possibilità di fruizione delle aree agricole, specie collinari.

L'Amministrazione Comunale si riserva, con successivo provvedimento, di evidenziare, catalogare tali storici percorsi e di fornire puntuali indicazioni per la loro conservazione e valorizzazione.

EDIFICI, CORTI E MANUFATTI DI ANTICA ORIGINE E DI PARTICOLARE VALORE CULTURALE IN ZONA AGRICOLA NORMATI A SENSI DELLA L.R. 24/85 ART. 10.

Il P.R.G. individua in zona agricola edifici e aggregazioni edilizie di particolare valore storico, architettonico e ambientale a sensi della L.R. 24/85 art. 10 prescrivendone gli interventi ammessi, la cui attuazione è suscettibile delle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale.

Gli interventi ammessi, conseguenti all'applicazione della normativa specifica dei gradi di protezione, previsti per le zone A e alle indicazioni puntuali sulle tavole di P.R.G., sono rivolti al ripristino e all'adeguamento funzionale, in rapporto alla destinazione d'uso originaria e/o ammissibile delle singole costruzioni e dei complessi, nel rispetto e per la valorizzazione delle caratteristiche originali.

Modi di intervento

Per la presentazione di progetti singoli, se relativi all'edilizia esistente, è richiesta la produzione di una relazione schematica storico-critica e tecnica dell'edificio o degli edifici interessati come parte della "corte" di appartenenza; se relative a nuove costruzioni, la relazione deve essere estesa dettagliatamente all'intero aggregato e deve essere tale da evidenziare l'impianto originario complessivo e le successive trasformazioni nei secoli, i materiali costruttivi e l'uso dei volumi in atto e corredata da una documentazione fotografica che comprenda anche della piantumazione d'alto fusto esistente nelle aree di pertinenza.

E' sempre ammessa per tutte le costruzioni esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le definizioni della L.S. 457/78 art. 31.

Per immobili non appartenenti alla corte ma esistenti entro la perimetrazione di tutela sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti della L.S. 457/78 'art. 31.

In particolare le schede relative agli edifici e alle “corti” di valore culturale, in zona agricola, indicano gli interventi ammessi, immobile per immobile con riferimento alla normativa dei gradi di protezione previsti per le zone A, per quanto non espressamente stabilito sulle schede medesime e/o dalla presente, particolare normativa.

E' prescritto il solo intervento di restauro per tutti i manufatti antichi caratteristici, anche esterni, quali: ringhiere, cancellate, cancelli, murature a secco, murature di recinzione o contenimento, lapidi, ecc. e per ogni elemento costruttivo di pregio, scultoreo e di trattazione pittorica visibile o che si trovasse durante l'esecuzione dei lavori, da mantenersi in sito per quanto compatibile con le esigenze della buona conservazione.

In particolare, fatte salve le esigenze di ordine statico, le murature a secco caratteristiche dovranno essere restaurate con tecniche che garantiscano la conservazione della tessitura e dei materiali originari.

Nei casi, ammessi, di sostituzione edilizia è consentito un relativo adeguamento volumetrico, se necessario, per una migliore integrazione con l'esistente.

Di norma la volumetria ammissibile è però quella afferente agli immobili per i quali è consentita la sostituzione, anche come sommatoria di trasposizione dei volumi e per usi compatibili.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla L.R. 24/85 artt. 3, 4, 5, 6 e 7.

Nell'ambito delle “corti” o di loro pertinenze, gli eventuali nuovi volumi in sostituzione delle preesistenze, possono insediarsi sull'area di sedime degli edifici da sostituire, o nelle aree indicate dalla grafia di progetto delle schede, con possibilità di modificazioni formali e comunque all'interno delle perimetrazioni medesime.

Ogni intervento deve rispettare le norme previste dal P.R.G. per l'Edificazione in Zona Agricola.

Le aree classificate a verde di tutela sono utilizzabili per le colture agricole, a parco, giardino o brolo, in esse, compatibilmente con la tutela ambientale, possono esservi realizzate piscine e particolari attrezzature per lo svago e lo sport.

Le aree classificate a verde di tutela, valgono ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del fondo rustico di appartenenza.

Per rispettare lo stato di fatto di volumi esistenti è possibile usare, per le funzioni ammesse, altezze fino a m. 2,40. Nel caso di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di m. 2,00 all'imposta con una media di m. 2,40.

Sono ammessi interventi singoli nell'ambito della stessa "corte" accompagnati però dalla prescritta relazione storico-critica.

Modalità di intervento

Autorizzazione o Concessione diretta.

Nel caso di interventi di sostituzione edilizia la concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un progetto con indicazioni planivolumetriche riguardante tutti gli edifici che interessano la "corte", oltre la prescritta relazione storico-critica.

Cambiamenti d'uso

Per gli immobili edilizi siti nell'ambito delle "corti" è sempre ammessa la destinazione residenziale e gli ampliamenti di volume ad uso residenziale, secondo i termini previsti dalla L.R. 24/85 di cui agli artt. 3, 4, 5 e 7.

E' fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia per attività agroturistiche.

ZONA F

Destinazione

Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Modalità di intervento

Intervento diretto quando ammesso.

Parametri di intervento

L'attuazione degli interventi previsti dovrà essere oggetto di studi particolari anche ai fini di un adeguato inserimento delle nuove costruzioni nel contesto urbanistico.

E' sempre ammessa la costruzione di chioschi a carattere precario e di locali prefabbricati di mensa e per il ristoro, convenzionati se legati all'iniziativa privata.

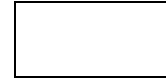
In particolare per le zone destinate ad impianti sportivi è consentita la costruzione di adeguate attrezzature di ristoro, funzionali e proporzionate all'uso degli impianti medesimi.

Per le aree destinate ad attrezzature scolastiche devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia di edilizia scolastica.

E' sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia ove la funzione di particolari attrezzature lo richiedono.

Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative norme, l'utilizzazione delle medesime e delle eventuali attrezzature, può essere gestita in concessione o in proprietà, da parte di Enti e privati se regolata da apposita convenzione.

ZONA F - PER L'ISTRUZIONE



Per le nuove costruzioni gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

In particolare sono fatte salve le zone previste dal D.M. 18.12.75 per l'attuazione della legge 412/75 art. 9 e successive modificazioni e integrazioni.

ZONA F - PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



in centro storico

Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della normativa vigente.

ZONA F - VERDE PUBBLICO



Le aree interessate, inedificabili, saranno sistemate a giardino, a prato, con alberatura anche di alto fusto, a percorsi pedonali e pure con attrezzature ricreative, sportive, spogliatoi, ecc..
E' sempre ammessa la costruzione di chioschi a carattere precario e di locali di mescita e per il ristoro, convenzionati, se legati all'iniziativa privata.

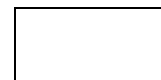
ZONA F - PARCHEGGI



Aree destinate al parcheggio di autoveicoli, motocicli, bicicli.

La simbologia indica nell'ordine i parcheggi esistenti, quelli di progetto e i parcheggi privati.

ZONA F1 - PISTE CICLABILI



Piste ciclabili

Per piste ciclabili si intendono:

- a) Percorsi adeguatamente segnalati, all'interno di zone pedonali urbane;
- b) Percorsi su sedi viabili, sia urbane che extraurbane, adibite esclusivamente al traffico ciclistico;
- c) Percorsi realizzati in relazione a sedi stradali ospitanti il normale traffico autoveicolare, adeguatamente separati da quello mediante protezioni e segnalazioni che garantiscano la massima sicurezza;
- d) Le aree per parcheggio di biciclette.

Le piste ciclabili devono essere progettate e realizzate a sensi della L.R 39/91 e seguendo le direttive e i criteri tecnici per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili (D.G.R. n. 8018 del 27.12.1991).

Il disegno delle piste ciclabili previste o no dal P.R.G. deve risultare positivamente verificato in relazione:

- a) all'assetto urbanistico e infrastrutturale esistente e di previsione;
- b) all'assetto morfologico del sito e degli insediamenti;
- c) all'ambiente e al paesaggio tipico dei luoghi;
- d) all'organizzazione attuale e di previsione della circolazione, del trasporto pubblico e della sosta, e sotto ogni altro aspetto rilevante.

ZONA F2 - PER ATTIVITA' COLLETTIVE DI CARATTERE PRIVATO



Funzioni ammesse

Zone destinate ad attrezzature a servizio della collettività, di carattere privato (ospizi, soggiorno anziani, istituti assistenziali, scuole private, collegi, convitti, seminari, conventi, relative attrezzature e residenze funzionali al servizio).

Per gli edifici esistenti al di fuori dei centri storici sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla L.S. 457/78 art. 31 e ogni ampliamento come indicato nel successivo paragrafo.

Per gli edifici con grado di protezione inferiore a GP2, relativi alla Casa di Riposo Sorelle della Misericordia, è consentito un aumento di volume pari a 700 mc. complessivi, di adeguamento funzionale.

Modalità e parametri di intervento

Per le nuove costruzioni o ampliamenti gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti funzionali e connessi con le attività ammesse, comunque nel rispetto dell'ambiente e fatto salvo l'obbligo della eventuale realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e dei servizi tecnologici ritenuti indispensabili dall'Amministrazione Comunale.

Negli ambiti ricadenti in Centro Storico, per l'edilizia esistente sono ammessi gli interventi previsti dai singoli gradi di protezione fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma del paragrafo precedente.

Nelle aree segnate a Piano di Recupero, le tavole di P.R.G. indicano la volumetria ammissibile e l'altezza degli edifici.

Intervento diretto al di fuori degli ambiti del Piano di Recupero, o in ogni caso, per gli edifici soggetti a Grado di Protezione.

ZONA F3 - AREE PER SERVIZI AD USO PUBBLICO



Aree a verde e per attrezzature sportive e ricreative ad uso pubblico.

E' ammessa la costruzione di manufatti attinenti alle attrezzature previste:
gradonate, spazi di deposito, attrezzi per gli sports, spogliatoi e servizi in genere.

E' sempre ammesso per l'edilizia esistente quanto previsto dalla L.S. 457/78 art. 31.

ZONA F4 - PERCORSI PEDONALI



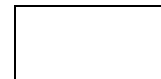
I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con piani di calpestio adeguati evitando gradonate tali da garantire anche per le persone disabili una facile possibilità di percorrimento.

Il disegno dei percorsi pedonali previsti o no dal P.R.G. deve risultare positivamente verificato in relazione:

- a) all'assetto urbanistico e infrastrutturale esistente e di previsione;
- b) all'assetto morfologico del sito e degli insediamenti;
- c) all'ambiente e al paesaggio tipico dei luoghi;
- d) all'organizzazione attuale e di previsione della circolazione, del trasporto pubblico e della sosta, e sotto ogni altro aspetto rilevante.

ZONA DI TUTELA

ZONA T1 - RISPETTO STRADALE



Aree a protezione del nastro stradale stabilite dalle prescrizioni del D.M. 1 Aprile 1969 n. 1404, dal Nuovo Codice della Strada e comunque dalla Legislazione vigente, nonché dalle Norme di P.R.G..

In tali zone di norma non sono consentite nuove costruzioni.

Le aree comprese sulle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

Sono però ammesse, fatti salvi i nulla osta di legge degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo;
- la costruzione di recinzioni, aventi altezze inferiori a ml. 0,50 per la parte di muratura piena e ml. 1,20 per la pare sovrastante.

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla L.S. 457/78 art. 31;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale o di ristoro in essere, previo recupero dell'eventuale annesso rustico fino a complessivi 800 mc.;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente e dell'ampliamento ammesso sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di edifici di abitazione per la realizzazione di strade o di loro ampliamenti, di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente non di rispetto, purché non destinata a spazi pubblici, di estensione anche inferiore alla superficie minima di norma.

ZONA DI TUTELA

ZONA T2 - RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA



Aree classificate di tutela nell'ambito di una fascia di metri 50 dal ciglio (e, ove esistano, dall'unghia esterna degli argini principali) di fiumi, torrenti e canali arginati all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G., fatto salvo quanto previsto dalla L.S. 431/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'edificazione è subordinata ai nulla osta di legge degli Enti competenti secondo le specifiche normative.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla L.S 457/78 art. 31;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale o di ristoro in essere previo il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc.;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) quanto previsto dal P.R.G. nell'ambito di corti di interesse culturale e ambientale normate a sensi della L.R. 24/85 art. 10.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente o degli ampliamenti ammessi sul fronte del corso d'acqua.

ZONA DI TUTELA

ZONA T3 - RISPETTO CIMITERIALE






Aree di rispetto destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

Sono ammesse solo costruzioni relative alla funzionalità e gestione del cimitero, o di carattere sportivo a cielo aperto, o stradali e parcheggi.

L'eventuale riduzione del vincolo cimiteriale comporta l'automatica definizione delle aree svincolate nell'ambito della zonizzazione confinante.

ZONA DI TUTELA

ZONA T4 - VERDE PRIVATO

| | |
|---|---|
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |

Aree che per loro caratteristiche ubicazionali, per protezione di visuali e/o per particolari colture o essenze arboree esistenti e/o per sistemazioni a giardino, a verde attrezzato o a verde boschivo, o per una opportuna salvaguardia dello stato attuale anche in rapporto alla zonizzazione di P.R.G., sono indicate per la loro conservazione a verde inedificabile, secondo le precipue caratteristiche.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, salvo che non appartengano ad un fondo rustico nel qual caso concorrono per l'edificabilità ammissibile del fondo stesso, anche se non confinanti con esso, nei termini della Normativa di Legge e di P.R.G..

In tali aree non è consentito abbattere piante viventi d'alto fusto senza autorizzazione comunale.

Per l'edilizia esistente non residenziale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione a sensi della L.S. 457/78 art. 31, con possibilità di cambiamento d'uso in residenziale secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle zone agricole.

E' ammesso l'ampliamento fino a 30 mc. per unità abitativa per adeguamenti igienico sanitari.

Sono comunque ammesse quelle costruzioni: chioschi, serre, ecc., legate alla coltivazione dei fondi o finalizzate a valorizzare le sistemazioni a verde e a giardino, fatte salve in ogni caso le dovute autorizzazioni degli Enti competenti per il rilascio delle rispettive concessioni.

E, ancora, sono ammessi gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo.

Nei casi in cui in cartografia il retino di verde privato corrisponda al n. 2 della grafia di Legenda, è ammessa la costruzione di attrezzature sportive e di svago a cielo aperto (bocce, tennis, piscine, ecc.), ad uso privato.

Il verde privato indicato con la grafia n.3 di Legenda, può essere dotato di attrezzature sportive e di svago a cielo aperto e relativi spogliatoi, ecc. ad uso pubblico.

ZONA DI TUTELA

ZONA T5 - VERDE ATTREZZATO PRIVATO



E' prescritta l'inedificabilità assoluta.

Le aree interessate saranno sistemate a giardino, a prato, con alberatura anche di alto fusto; a percorsi pedonali e pure con attrezzature ricreative, sportive a cielo aperto, ecc. funzionali alle destinazioni di zone contermini ad attività collettive di servizio di carattere privato.

ZONA DI TUTELA

ZONA T6 - VINCOLO ARCHEOLOGICO



Aree che per presenza di antichi manufatti sono vincolate per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze storico-architettoniche esistenti.

Esse sono delimitate in funzione di quanto prescritto a sensi della L.S. 1089/39 e della L.S. 431/85.

Sono ammessi tutti gli interventi anche relativi a nuove costruzioni funzionali alla salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze archeologiche se ammessi dalle competenti Soprintendenze o comunque dagli Organi preposti.

Le superfici di tali aree concorrono alla determinazione delle volumetrie ammesse per le zone agricole.

ZONA DI TUTELA

ZONA T7 - CONI VISUALI DI RISPETTO



Aree destinate generalmente a verde, vincolate per la salvaguardia di coni visuali interessanti complessi di valore architettonico-ambientale.

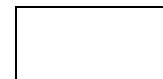
Non è ammessa l'edificazione.

Per l'edilizia esistente non residenziale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione a sensi della L.S. 457/78 art. 31, con possibilità di cambiamento d'uso in residenziale secondo quanto previsto dalla Normativa relativa alle zona agricole.

Per l'edilizia residenziale esistente oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e ristrutturazione sopra indicati sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti igienico sanitari fino ad un massimo di mc. 30 per unità abitativa.

ZONE BOSCHIVE

ZONA BOSCHIVA E DI TUTELA AMBIENTALE
(Aree boscate di P.T.R.C. 1.431/85)



Si tratta delle zone boscate di rilevanza ambientale individuate nella tav. 10 del P.T.R.C. al di fuori degli ambiti naturalistici di livello regionale assoggettati a specifico Piano di Settore Provinciale.

Nelle zone boscate, è consentito lo svolgimento delle tradizionali attività silvo-pastorali, comunque escluse quelle che comportano l'eliminazione o l'alterazione dei biotipi esistenti, nei modi e nelle forme ammessi dai Piani di Assestamento Forestale di cui alla L.R. 52/78.

Dove tali piani lo consentano, per l'apertura e/o la sistemazione di piste di servizio all'attività svolta o connesse al servizio antincendio sono da osservarsi le seguenti direttive:

- fondo naturale sterrato;
- sezione contenuta;
- eventuali opere di sostegno, contenimento e presidio da eseguirsi con materiali e strutture tradizionali, per tali opere sono da privilegiare le architetture di terra.

ZONE BOSCHIVE

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE



Fino all'approvazione di un Piano di Valorizzazione Ambientale, al di fuori delle zone omogenee A, B, C1, C2, D, F, nelle aree individuate dalla Tav. 10 del P.T.R.C. valgono le seguenti norme specifiche di tutela:

- 1) è fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti;
- 2) sono vietate nuove costruzioni;
- 3) sono consentiti per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi della L.R.24/85 art. 4;
- 4) sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici esistenti ai sensi della L.R. 24/85 art. 6;
- 5) vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne;
- 6) nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della L.S. 1497/39 come integrata dalla L.S. 431/85 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche o private di assistenza stradale. Tali insegne, che dovranno avere modeste dimensioni, dovranno essere posizionate esclusivamente lungo i tracciati dei percorsi e dovranno essere realizzate in legno, con scritte e figure in colori tenui sono consentite modifiche alle vigenti previsioni urbanistiche con l'approvazione di un piano di Valorizzazione Ambientale.

CARTELLONISTICA STRADALE, INSEGNE PUBBLICITARIE

L'installazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari è ammessa nei limiti previsti dal vigente Codice della Strada approvato con D.L. 30.04.92, n. 285 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione approvato con D.P.R. 16.12.92 n. 495 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincolo a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici di interesse storico o artistico, nelle zone A ed E, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari.

In tali zone sono ammesse solo le seguenti installazioni purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità:

- le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, non sporgenti dal filo di facciata;
- le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine o tende parasole;
- le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
- le insegne o altri mezzi pubblicitari posti negli androni, nelle gallerie;
- le targhe professionali di modeste dimensioni (cm. 20 x 20);
- la pubblicità cosiddetta “temporanea”, esposta cioè per brevi periodi in concomitanza ad eventuali manifestazioni.

Nelle zone medesime dovrà in ogni caso essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti e di colore che possa indurre in confusione con la segnaletica stradale.

L'autorizzazione per l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sarà rilasciata dall'Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi della L.S. 1497/39 e della L.S. 431/85, di autorizzazione della L.S. 1497/39 ex art. 7.

AREE DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI PER L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO



Le zone di rispetto dei punti di prelievo idrico, di cui al D.P.R. 24.05.88 n. 236 sono definite in funzione della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa idrica.

Il P.R.G. tutela le fonti di approvvigionamento idrico situate nelle zone urbane stabilendo opportune estensione a verde pubblico non edificabile intorno ai punti di prelievo.

Nelle zone edificate o edificabili adiacenti a tali estensioni protette, e per un raggio di ml. 200 dai pozzi, è assolutamente vietato l'insediamento di pozzi perdenti e fognature, anche solo per acque bianche provenienti da strade e piazze, che disperdano nel sottosuolo le acque. Opere di tal genere eventualmente esistenti devono essere eliminate mediante allacciamento alla rete fognaria comunale a semplice richiesta del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, che in caso di inerzia farà eseguire i lavori a cura del Comune rivalendosi per le spese sui singoli proprietari.

Entro lo stesso raggio di ml. 200, ed ancor più entro un raggio di ml. 200 intorno ai pozzi posti al di fuori dei centri abitati, sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi originari;
- c) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- d) aperture di cave e pozzi;
- e) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- f) stoccaggio di rifiuti, reflui prodotti da sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- g) raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- h) impianti di trattamento dei rifiuti;
- i) pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto dei depuratori, in attuazione della C.M. 4.2.77, ove non è rispettata la larghezza di ml. 100 dalla fascia stessa dovranno essere create opportune barriere di alberi o altri idonei accorgimenti specificati nel provvedimento citato.

Le zone sono inedificabili e non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, eccetto per la zona agricola.

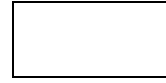
Le aree interessate da coni visuali di rispetto valgono ai fini del calcolo delle potenzialità edificative del fondo rustico di appartenenza.

**AREE SUBORDINATE PER L'ATTUAZIONE A VERIFICA
GEOTECNICA E GEO-IDROLOGICA**



Per le aree individuate dalle Tavole del P.R.G., dovranno essere effettuate le opportune analisi, come prescritto dal parere del Geologo, parte integrante del P.R.G. e subordinate a verifica geotecnica e geo-idrologica mirate all'individuazione degli interventi correttivi necessari.

CORSI D'ACQUA VINCOLATI



Da provvedimenti Regionali (B.U.R. 1994 - suppl. al n. 70).

POZZI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO POTABILE



Le aree di salvaguardia delle risorse idriche potabili sono stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236 e successive eventuali modifiche o integrazioni.