

Allegato Sub 2 alla delibera di Consiglio Comunale  
n. 27 del 26 marzo 2002



**CITTÀ DI SULMONA**  
**PROVINCIA DELL'AQUILA**

**VARIANTE**  
alle  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Testo degli articoli modificati e soppressi**



Marzo 2012

## Testo degli articoli modificati e soppressi <sup>1</sup>

### **Art. 1.01 - Applicazione della Variante Generale al Piano Regolatore generale vigente.**

Il Piano Regolatore Generale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti Norme ed alle tavole di progetto.

Il presente strumento urbanistico rappresenta una Variante Generale vigente e, come tale, si applica a tutto il territorio comunale.

Le norme Tecniche di Attuazione della presente Variante Generale al P.R.G., si intendono integrate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e Regolamento Locale d'igiene, nonché delle Norme Tecniche di attuazione del Piano del Nucleo di Sviluppo Industriale, del Piano per l'Edilizia Economica, *del Piano per gli insediamenti produttivi e di altri strumenti attuativi previsti dalla normativa regionale, dei Piani sovraordinati per le parti direttamente precettive, nonché dalle norme dal Regolamento degli impianti pubblicitari e pubbliche affissioni, degli strumenti di programmazione previsti dalle leggi regionali in materia di razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti, in materia di commercio e somministrazione di alimenti e bevande e di ogni altro regolamento avente rilevanza sugli aspetti territoriali.*

*Le norme del Regolamento edilizio sono applicabili per quanto non in contrasto con le presenti norme. Queste ultime prevalgono su di esse nel caso di non conformità.*

Le presenti Norme, unitamente alle tavole di progetto Variante Generale al Piano Regolatore dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la stesura dei Piani Particolareggiati che per la disciplina delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso del territorio.

Dalla adozione della Variante Generale fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 3.11. 1952 n. 1902 e successive modifiche e integrazioni.

La variante Generale al Piano Regolatore viene di seguito indicata come P.R.G./V.

La variante normativa viene indicata di seguito come N.T.A./V.

---

**le modifiche in aggiunta sono riportate in neretto corsivo. La variante alle norme vigenti viene indicata con la sigla N.T.A./V.**

### **Art. 1.02-Edificabilità.**

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas, quando esiste la rete primaria, e nuclei elementari di verde secondo le percentuali ed i criteri specifici fissati dalle presenti Norme, oltretutto di urbanizzazione secondaria necessarie al tipo di insediamento richiesto.

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni della Variante Generale al Piano Regolatore non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. **12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.**

Ove il terreno non sia servito dalle opere di urbanizzazione nella misura e con le caratteristiche previste dalle presenti Norme, l'opera progettata può essere autorizzata, nel caso in cui gli edificanti si impegnino a fornire l'area delle suddette opere a propria cura e spese ed in conformità con le prescrizioni impartite dal Comune.

### **Art. 1.05 - Piani urbanistici**

La disciplina urbanistica è regolata dalle disposizioni legislative nazionali e regionali, dalle direttive di programmazione regionale del territorio, dagli strumenti a scala territoriale e comunale, generali o esecutivi, se ed in quanto operanti.

### **Art. 1.06 - Piano Regolatore Territoriale del N.S.I. - efficacia**

Il Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo industriale, ai sensi dell'art. 146 del D.P.R. 30.6.1967 n. 1523, ha valore di Piano Territoriale di coordinamento.

Nelle aree esterne all'agglomerato industriale, il P.R.T. fornisce soltanto indicazioni urbanistiche ai fini della elaborazione dei Piani a scala e di competenza comunale. Nelle aree interne all'agglomerato, il P.R.T. costituisce un corredo normativo immediatamente efficace per gli interventi infrastrutturali ed edilizi, diretto a regolare i criteri di intervento e le destinazioni d'uso, **in merito alle quali è tenuto ad esprimersi preventivamente il Consorzio per lo Sviluppo Industriale.**

La normativa del P.R.T. è recepita integralmente nel presente P.R.G./V.

### **Art. 2.01 Modalità di attuazione del P.R.G./V.**

Il P.R.G./V. si attua a mezzo di *permesso di costruire, di segnalazione certificata di inizio attività o attraverso le altre modalità previste dalla normativa vigente*, e di strumenti urbanistici preventivi.

Gli strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del Piano Regolatore, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

#### **Art. 2.02 - Programma triennale di attuazione del P.R.G./V**

*Articolo eliminato*

#### **Art.2.03 - Strumenti di attuazione**

Sono strumenti di attuazione del P.R.G.A./., i piani *di iniziativa pubblica o privata, previsti dagli artt. 18 e ss. della L.R. 12.04.1983, n. 18 nel testo in vigore e dalle altre disposizioni statali in materia. Le modalità di redazione e le procedure sono dettate dalle stesse disposizioni.*

*Gli interventi di coltivazione di cave e torbiere sono disciplinati dalla vigente normativa regionale.*

*Gli atti abilitativi che comportino l'apertura dei nuovi accessi su strade pubbliche non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla osta delle Amministrazioni proprietarie della strada.*

*Gli atti abilitativi per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico non possono essere rilasciate senza il preventivo nulla osta degli enti preposti alla tutela del vincolo, ove necessario. Si intendono recepite ed applicabili le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e del Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni, ivi comprese le limitazioni edificatorie, gli adempimenti e le prescrizioni tecniche per la realizzazione degli interventi nelle specifiche zone.*

*Per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui alle disposizioni attuative dell'Ente Parco Nazionale per la Maiella, così come all'interno dell'area protetta, occorrerà acquisire il nulla osta ex art. 13 L. 394/91 e ss. mm. . ii. ed il parere di valutazione d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss. .mm. ii.*

*Si intendono recepite ed applicabili le norme sovraordinate del Parco Nazionale della Maiella per le aree ricadenti all'interno delle previsioni del Piano del Parco.*

*Gli atti abilitativi relativi ad interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss. mm. e ii. non possono essere rilasciati senza i pareri o le autorizzazioni necessarie ai sensi*

*della normativa richiamata, che ne detta altresì le modalità di rilascio, ferme restando le disposizioni regionali di funzioni delegate in materia.*

*Fatto salvo quanto già previsto nel Regolamento Edilizio, nel caso di rinvenimenti e scoperte di beni archeologici avvenute in fase di scavo o di interventi sui fabbricati esistenti, è fatto obbligo di darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.*

*Per gli interventi che prevedano alterazione dei piani di calpestio nel centro storico occorrerà la comunicazione preventiva alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, al fine di assicurare la presenza di Archeologi alle operazioni di scavo.*

*Nel caso di alterazione e trasformazione dei livelli di campagna dovuti ad interventi pubblici compresi quelli relativi ad opere infrastruttura/i comprendenti trasformazioni urbanistiche, occorrerà effettuare saggi archeologici preliminari in accordo con la competenza Soprintendenza.*

Nelle presenti Norme sono indicati i tipi di intervento e le Zone nei quali la preventiva redazione di un Piano particolareggiato è condizione necessaria per il rilascio *di atti abilitativi*.

**Art. 2.04 - Piano Particolareggiato di Esecuzione.**

*Articolo eliminato*

**Art. 2.05 - Piano di Lottizzazione e Comparto di attuazione.**

*Articolo eliminato*

**Art. 2.07 - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il riassetto della viabilità.**

*Articolo eliminato*

**Art. 2.08 - Opere soggette ad autorizzazione comunale**

*Articolo eliminato*

**Art. 2.09 - Provvedimenti rilasciati prima della NTA/V**

*I provvedimenti rilasciati conservano la loro validità ove i lavori risultino iniziati alla data di adozione della NTA/V e siano conclusi entro il termine di validità dei provvedimenti stessi comprese eventuali proroghe.*

### **Art. 2.10 - Edifici esistenti in contrasto con le norme di zona**

Gli edifici legittimamente esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G./V. non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, e *possono essere oggetto di interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di mantenimento della destinazione esistente, senza incrementi di superficie e volume utile, o di adeguamento alla destinazione di zona.*

*Ove la zona di piano non preveda destinazioni specifiche, è consentito il mutamento di destinazione d'uso attuale nella destinazione residenziale.*

### **Art.2.11**

*Articolo eliminato*

### **Nuovo Art. 2.12 - Permesso di costruire oneroso**

Salvo il caso di gratuità, *il rilascio del permesso di costruire o il perfezionamento di esso o delle altre procedure od atti previsti dalla legge per l'esecuzione di interventi edilizi,* comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, *secondo le modalità e gli importi fissati con deliberazione comunale, in base alle tabelle parametriche approvate dalla Regione*

Il permesso di costruire deve prevedere fra l'altro:

- 1) La quota di contributo afferente al permesso di costruire, determinato *secondo le modalità fissate con legge regionale e con atti comunali di recepimento.*
- 2) La cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove richiesta o nei modi previsti dal presente P.R.G./V., ed ove ciò non sia già avvenuto in forza degli strumenti di attuazione di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.
- 3) Gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al Volume ed alla Superficie utile realizzabile, ai sensi delle presenti Norme, determinati ai sensi *dell' art. 16 del D.P.R. 380/01,* delle conseguenti tabelle parametriche definite dalla Regione e dalla conseguente deliberazione comunale, ovvero, qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere da parte del *titolare del permesso di costruire,* le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo nella

loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune, *in conformità delle vigenti disposizioni normative*,

4) Tutti gli allegati di progetto, relativi alle opere da eseguire, in conformità alle presenti Norme ed alle disposizioni dei Vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene.

5) L'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dal *permesso di costruire*.

6) Le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il rilascio del *permesso di costruire* è altresì subordinato alla cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove richiesta o nei modi previsti dal presente P.R.G./V., ed ove ciò non sia già avvenuto in forza degli strumenti di attuazione di cui al Capo I del Titolo II delle presenti Norme.

E' consentita, nelle ipotesi e con le modalità previste dalle disposizioni regionali relative, la stipula di convenzione ai sensi degli *artt. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*. In tal caso il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione.

Lo schema tipo di permesso di costruire convenzionato è previsto all'Allegato 2 alle presenti Norme. *Esso è automaticamente adeguato alle disposizioni statali e regionali eventualmente sopravvenute.*

In tutte le zone in cui non è richiesto dalle presenti norme l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione sui singoli lotti per intervento edilizio diretto è consentita previo rilascio *di permesso di costruire* nelle forme previste al presente Capo.

Negli interventi edilizi diretti in nessun caso potrà essere autorizzata una costruzione di volume superiore a 3 metri cubi per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria, giusto quanto previsto dall'art. 17 della legge 6.8.1967 n. 765.

#### **Art. 2.13 - Permesso di costruire convenzionato**

*Il permesso di costruire convenzionato* si applica nei casi di cui all'art. *18 D.P.R. 380/01 nel testo in vigore*, qualora il *permesso* si riferisca ad interventi edilizi diretti, previsti dalle presenti Norme.

In tal caso il **permesso** deve prevedere gli elementi di cui ai punti 2), 3), 4), 5), 6) individuati dal precedente: Art. 2.12.

In questo caso **al permesso** si accompagna una convenzione (o un atto unilaterale di obbligo) che deve prevedere, sulla base ed in conformità della convenzione tipo stabilita dalla Regione, ai sensi **dell'art. 18 D.P.R. 380/01**:

a) La determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi base del costo delle aree, della costruzione e delle urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e finanziamento;

b) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi.

La durata di validità della convenzione non può essere superiore a 30 ed inferiore a 20 anni.

Lo schema tipo di **permesso di costruire** convenzionato è previsto all'Allegato 2 alle presenti Norme, **con gli aggiornamenti previsti da atti successivi**.

**Nuovo art. 2.14 - Permesso di costruire gratuito.**

**Articolo eliminato**

**Art. 2.15- Permesso di costruire relativo ad opere ed impianti di carattere produttivo**

Conformemente a quanto previsto all' art. **16 del D.P.R. 380/01** per gli interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, **il permesso di costruire** rientra fra i casi previsti all' Art. 2.12 delle presenti Norme per il **permesso di costruire oneroso**.

In questo caso non è dovuta la quota di contributo sul **costo di costruzione**, mentre oltre agli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è dovuto un contributo per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Per le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dell'agglomerato del Nucleo di Sviluppo Industriale **gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti** qualora le opere di urbanizzazione siano già realizzate ovvero il Consorzio Industriale si impegni alla loro



realizzazione mediante convenzione con il Comune o mediante atto di obbligo unilaterale al momento della concessione.

Per gli interventi relativi a costruzioni o impianti produttivi destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è richiesto *il permesso di costruire oneroso*..

**Art. 2.16 - Permesso di costruire all'interno degli interventi urbanistici preventivi**

All'interno degli interventi urbanistici preventivi, i singoli interventi edilizi sono attuati a mezzo di *permesso di costruire ovvero, ricorrendone i presupposti, in relazione al singolo piano attuativo, secondo le procedure di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 nel testo in vigore*.

*Il permesso* può essere oneroso, convenzionato o gratuito, quest' ultimo, nel solo caso di cui al punto f) primo comma dell' Art. 9 della Legge 28.1.1977 n. 10, all' interno degli interventi urbanistici preventivi prescritti per le Attrezzature Generali.

In ognuno dei casi previsti ai precedenti Artt. 2.12, 2.13, il *permesso* deve contenere gli elementi richiesti ai succitati Articoli nel rispetto delle previsioni urbanistiche previste dagli interventi urbanistici preventivi, e degli impegni e criteri sanciti dalle convenzioni, a cui si accompagnano gli stessi interventi urbanistici preventivi, stipulate ai sensi dell' art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765.

In ogni caso, *il certificato di agibilità* non potrà essere rilasciato, se prima non saranno ultimate e *collaudate* le opere di urbanizzazione primaria ad esso afferenti.

All'interno degli interventi urbanistici preventivi, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, come definiti in convenzione, vanno corrisposti all'atto del rilascio delle singole concessioni, in proporzione al Volume ed alla superficie utile realizzabile ai sensi delle presenti Norme.

Per quanto riguarda la quota di contributo afferente alla concessione, questo va corrisposto all'atto del rilascio dei singoli *permessi di costruire*, conformemente a quanto previsto al precedente Art. 2.12. ultimo comma.

Nel caso del *permesso di costruire* convenzionato la determinazione dei prezzi, di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione di cui al terzo comma dell'art. 2.13, da effettuarsi ai sensi della convenzione tipo di cui al 3° comma dell' Art. 2.13, va riferita alla data del rilascio del singolo *permesso*.

Per le aree comprese in interventi urbanistici preventivi corrispondenti ai Piani di Zona di cui alla legge 18.4.1962; n. 167, e per quelle acquisite ai sensi dell'Art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, resta fermo il regime previsto dalle Norme della stessa Legge n. 865,.

Nel caso di cui al presente Articolo ***il permesso di costruire*** si accompagna dunque ad una convenzione che regola i criteri di attuazione urbanistica ed i relativi impegni dell'intervento urbanistico preventivo, e, nei casi di ***permesso di costruire***, ad una seconda convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) da stipularsi, all'atto del rilascio di ogni singolo ***permesso***, che regola la determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi, ai sensi dell'Art. ***17 D.P.R. 380/01***.

Lo schema tipo di convenzione in attuazione di interventi urbanistici preventivi è riportato nell'allegato 6 alle presenti Norme (Art. 6.07) e ***deve ritenersi automaticamente aggiornato alle disposizioni statali e regionali vigenti***.

Gli schemi tipo di ***permesso di costruire***, risultano i medesimi previsti per gli articoli precedenti, e ***devono ritenersi automaticamente aggiornati alle disposizioni statali e regionali vigenti***

#### ***Art. 2.18***

***Articolo eliminato***

#### ***Art. 2.19 – Interventi sull'edilizia esistente all'esterno del centro storico***

Gli interventi sull'edilizia esistente devono rispondere all'obiettivo generale della migliore utilizzazione del patrimonio edilizio.

Per gli edifici esistenti il P.R.G./V. indica nelle diverse norme di zona le modalità di intervento consentite o prescritte.

Oltre agli interventi di demolizione con o senza ricostruzione il P.R.G./V. prevede, all'esterno del Centro Storico, le modalità di intervento descritte al presente articolo, compatibilmente con le diverse norme di zona, che prevalgono in ogni caso.

Nei casi in cui le presenti Norme non prescrivano specifiche modalità di intervento, si intende ammesso, nel rispetto delle destinazioni e degli indici edilizi di P.R.G./V. qualsiasi intervento, compresa la demolizione e ricostruzione salvo i casi di costruzioni per i quali il P.R.G./V. preveda la demolizione senza ricostruzione.

I criteri di intervento sugli edifici esistenti sono definiti dalle singole norme di zona sulla base di quanto previsto al presente Articolo.

Nel caso di edifici esistenti di particolare pregio storico, artistico ed ambientale e loro pertinenze, non ricadenti nel perimetro del Centro Storico, valgono le norme previste al successivo Art. 3.59.

Gli interventi sull'edilizia esistente consentiti, all'esterno del Centro Storico, risultano i seguenti:

### ***1. Intervento di manutenzione ordinaria***

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento di intonaci;
- riparazioni infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazioni infissi e pavimenti interni;
- sostituzioni di rivestimenti interni;
- ***opere destinate ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti***, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- ***spostamento di tramezzature ed aperture di porte interne purché effettuate su strutture non portanti.***

### **2. Intervento di manutenzione straordinaria:**

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne con eventuale apertura o chiusura di vani di porte interne, ***interessanti strutture portanti***;
- ***le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici (architravi, solai, coperture), sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso***;
- ***opere per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici***,
- rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esterni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti ecc. con materiali della stessa natura e forma.

### **3. Intervento di restauro e di risanamento conservativo**

*• interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Resta ferma la definizione di restauro prevista dal D.Lgs. 42/04 nel testo in vigore.*

### **4. Intervento di ristrutturazione edilizia**

*• intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia è ricompreso anche quello consistente nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;*

*In sede di realizzazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia come sopra definito è consentita la realizzazione di ampliamenti o sopraelevazioni all'esterno della sagoma esistente, secondo le ammissibilità delle singole norme di zona nel rispetto delle distanze di cui all'art. 2.33 e delle singole disposizioni di zona. Sono fatti salvi casi, espressamente previsti dalle presenti norme in cui non è consentito, nell'intervento di ristrutturazione edilizia, alterare la sagoma ed il volume esistenti.*

*In caso di ristrutturazione edilizia con preventiva demolizione è consentito ubicare l'edificio su diversa area di sedime all'interno del lotto di proprietà avente unica destinazione urbanistica, al fine di assicurare il rispetto delle norme vigenti sulle distanze, ivi comprese quelle derivanti da vincoli di natura sovraordinata.*

*Gli interventi sull'edilizia esistente devono comunque essere effettuati, quando prescritto, nel rispetto delle norme antisismiche e delle altre norme imperative.*

5. Intervento di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente.

L'intervento consiste nella sostituzione dell'edificio esistente con un nuovo edificio il cui volume, la cui superficie utile lorda e superficie coperta non superino né la quantità di edificazione ammessa nella zona dalle presenti norme né quelle relative alla edilizia preesistente, salvo diversa esplicita prescrizione;

*Gli immobili condonati ricadenti solo in zone residenziali, possono essere resi funzionali senza premi di superficie ed unicamente attraverso la realizzazione di superfici destinate ad accessori (cantine, locali di sgombero, depositi), aventi altezza netta interna non superiore a m. 2,50, misurata dal pavimento all'intradosso della trave, per una dimensione non superiore al 40% della superficie utile condonata, fermo restando il rispetto delle distanze minime di cui all'art. 2.33. e della destinazione d'uso condonata.*

*Agli edifici condonati, ove ricorrano le condizioni di preesistenza secondo quanto stabilito dalle singole norme, è consentita l'applicazione dei premi di superficie ivi previsti. In tale ipotesi è esclusa la fruizione di quanto previsto al comma precedente.*

*E' consentita la realizzazione, a mezzo di permesso di costruire, di gazebo costituenti arredi da giardino, posti a servizio di immobili con destinazione residenziale purché aperti su tutti i lati, di superficie non superiore a mq. 25, di altezza non superiore a mt. 3, realizzati in strutture leggere facilmente amovibili, con esclusione delle strutture cementizie e muratura. Detti manufatti dovranno comunque rispettare la distanza minima di mt. 3 dal confine di proprietà o essere posti a confine con l'assenso del confinante.*

#### **Art. 2.20 - Destinazione d'uso.**

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e negli interventi urbanistici preventivi e deve essere conforme alle prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme.

Il mutamento di destinazione d'uso tra una qualsiasi delle destinazioni previste dalle presenti norme, anche qualora non comporti trasformazione edilizia dei locali, è subordinata al *rilascio di preventivo titolo abilitativo o a segnalazione certificata di inizio attività nei casi ammessi.*

In caso di abusivo mutamento di destinazione *anche funzionale*, saranno revocate le autorizzazioni di *agibilità* e di esercizio dei locali.

Ove si presenti la necessità di erigere edifici ed organizzare insediamenti con destinazioni non previste dalle presenti Norme, il Comune, procede per analogia, assimilando le suddette destinazioni e quelle previste dalla normativa del P.R.G./V. aventi analoghi effetti sul territorio sul traffico, o sulla domanda di servizi.

#### **Art. 2.21 - Agibilità.**

*Articolo eliminato*

#### **Art. 2.22 - Utilizzazione degli Indici delle Unità di Intervento.**

L'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici, salvo i casi di cui all' Art. 2.19, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

L' area di intervento minimo, nei casi in cui essa è fissata dalle presenti- Norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione sarà subordinata, alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, in base alle Norme, alla nuova porzione edificabile che viene costruita.

*Fermo restando il rispetto della superficie minima di intervento, e' consentito trasferire sul lotto di intervento la superficie utile derivante da aree con identica destinazione urbanistica, se ricadenti all'interno del poligono ottenuto dalle parallele a ciascun lato del lotto di intervento condotte ad una distanza di m. 300.*

*Il trasferimento di superficie è condizionato alla stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto da produrre ai fini del rilascio del permesso di costruire.*

*Resta fermo il rispetto di tutti gli altri parametri relativi al lotto ove viene localizzato l'intervento edificatorio.*

#### **Art. 2.23 - Messa in Mappa**

*Sulla cartografia esistente, anche su supporto informatico, verranno effettuati periodici aggiornamenti sulla base dei frazionamenti catastali e degli atti abilitativi rilasciati per la realizzazione di nuove costruzioni. Le mappe suddette, unitamente a qualsiasi altro mezzo anche di natura informatica, hanno valore per il diniego del permesso qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengano computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.*

All'atto della richiesta *del permesso di costruire*, ciascun progettista deve *indicare* e campire le aree sulle quali è stata computata la superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici di progetto, o nel caso di edifici agricoli, *le aree oggetto di accorpamento*.

#### **Art. 2.24 - Costruzioni esistenti entro le aree delimitate per l'intervento urbanistico preventivo.**

Nell'ambito delle aree delimitate dal P.R.G./V, per intervento urbanistico preventivo, e prima dell'approvazione di quest'ultimo, nel caso di edifici la cui destinazione d'uso risulti conforme alle norme di zona o che tale divenga in seguito agli interventi proposti, sono ammessi gli interventi *di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia*.

#### **Art. 2.25 - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria e di urbanizzazione generale.

##### **a) opere di urbanizzazione primaria:**

*strade residenziali, marciapiedi e piste ciclabili. Sono considerate strade residenziali e a servizio degli insediamenti produttivi quelle necessarie a dare accesso ai singoli insediamenti o alle costruzioni al loro interno.*

- *spazi di sosta, di parcheggio e piazze;*
- *rete fognante e impianti di depurazione;*
- *rete idrica;*
- *reti di trasporto energetico, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e relative sottostazioni e centraline;*
- *reti di illuminazione pubblica, di telecomunicazione e relativi impianti ed accessori pubblici o di pubblico interesse;*
- *spazi di verde residuali di arredo e di rispetto;*

- *spazi di verde attrezzato;*
- *barriere di protezione dal rumore;*
- *spazi per la raccolta dei rifiuti;*

***b) opere di urbanizzazione secondaria:***

- *asili nido e scuole materne;*
- *scuole dell'obbligo;*
- *mercati di quartiere;*
- *delegazioni comunali e altri uffici di quartiere;*
- *chiese ed altri edifici per servizi religiosi;*
- *impianti sportivi e aree verdi attrezzate a parco, per il gioco e lo sport di quartiere;*
- *centri sociali civici;*
- *attrezzature culturali, sanitarie e ricreative di quartiere;*
- *aree di sosta e parcheggi pubblici;*

***c) urbanizzazione generale:***

- *spese di progettazione (urbanistica, edilizia civile, industriale, pubblica).*
- *strade, classificate di categoria B, C e D ai sensi delle presenti norme;*
- *grandi dorsali di adduzione e smaltimento al servizio dell'intero Comune o di parti significative di esso.*

***Sono assimilate alle opere di urbanizzazione tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle aree o dei nuclei per lo sviluppo industriale, nonché, quelle necessarie alla sistemazione delle aree per insediamenti produttivi individuate ai sensi e con le procedure di cui all'art. 27 della legge 865/71.***

Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto nel P.R.G./V I' area edificabile è quella servita da opere di urbanizzazione primaria.

Un insediamento si considera servito da opere di urbanizzazione secondaria quando:

- *scuole materne e dell'obbligo siano presenti nel raggio di m. 750 da insediamenti residenziali, e nel raggio di m. 2000 da insediamenti agricoli abitativi o esista una linea speciale di trasporti pubblici comunali per la raccolta dei ragazzi con fermata a distanza non superiore a m. 300 dall'insediamento;*



- mercati giornalieri o servizi commerciali siano presenti nel raggio di m. 1.000 da insediamenti residenziali e nel raggio di m. 2.000 da insediamenti agricoli abitativi o da insediamenti produttivi alberghieri.

#### **Art. 2.27 - Opere di urbanizzazione primaria.**

*Il rilascio di permessi di costruire* è comunque subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, nei termini previsti al precedente articolo 2.25, *quarto* comma, e alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima della ultimazione dei lavori.

Nel caso in cui i proprietari intervengono direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, l'incidenza degli oneri corrispondenti è pari a quella realmente sostenuta per tale realizzazione.

In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo nelle zone di espansione, di cui al successivo Titolo III e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti norme, le aree necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dei proprietari prima del rilascio del *permesso di costruire*.

#### **Art. 2.28 - Opere di urbanizzazione secondaria e standard urbanistici.**

Il rilascio del *permesso di costruire* è altresì subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione secondaria, nei termini previsti al precedente art. 2.25 o alla corresponsione dei relativi oneri di *urbanizzazione secondaria*.

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal P.R.G./V.

Nelle zone di espansione di cui al titolo III, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare, o in rapporto ad altri parametri, sulla base di appositi standards urbanistici, vanno cedute dai proprietari secondo quanto indicano i meccanismi di attuazione previsti per tali aree. Nelle altre zone previste dal P.R.G./V. tali aree sono individuate graficamente nelle Tavole di P.R.G./V. sulla base di standards urbanistici fissati per l'intero territorio comunale.

Lo standard urbanistico e le corrispondenti aree da cedere risulta definito dalle singole norme di zona.

*Nel caso di interventi edilizi diretti in zone con destinazione residenziale, ove sia necessario procedere alla cessione di spazi da destinare a parcheggio pubblico (P1), e la conformazione morfologica del lotto di intervento impedisce la realizzazione dell'intervento edificatorio secondo indici e parametri di zona e la contestuale cessione dell'area all'interno del lotto, è possibile cedere altra area di pari superficie, localizzata in zone dello stesso capo di quella cui appartiene il lotto di intervento o in zona di rispetto stradale, con accesso dalla via pubblica. L'area dovrà essere ricompresa nell'ambito di un raggio di mt. 300 dal lotto di intervento.*

*A tal fine, il lotto di intervento non dovrà costituire il risultato di frazionamenti successivi alla data di adozione delle N.T.A./V.*

#### **Art. 2.29 - Contributo di costruzione**

*L'incidenza del contributo di costruzione è fissata dalle leggi regionali in materia e dai relativi atti di recepimento comunali.*

#### **Art. 2.30 - Descrizione degli indici urbanistici.**

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

1. St = Superficie territoriale.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o l'indice di utilizzazione territoriale, Ut, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P. R. G./V. ricomprese all'interno del Piano come individuato dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area.

2. Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di intervento urbanistico preventivo per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf, si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per onere di urbanizzazione primaria S1 e secondaria S2.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie territoriale St ad esclusione della parte eventualmente destinata a strade di uso pubblico di pertinenza del lotto.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino alla Superficie Minima di intervento, che rappresenta la minima dimensione fondiaria *necessaria per l'edificazione*, con tolleranza del 5%.

3. S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma: delle superficie destinate alle strade interne all'area, classificate di tipo D), E) ed F) ai sensi dell' art. 3.08 delle presenti Norme; delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria, nonché ad altri, eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto e) dell' art. 3 del D.M. 2.4.1968.

4. S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'Art. 3 del D.M. 2.4.1968.

5. Sm = Superficie minima di intervento.

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

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, Sm è considerata quella delimitata da quattro strade di P.R.G./V. o da diverse destinazioni di zona o quella indicata con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

6. Sc = Superficie coperta.

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione *dei* fili esterni delle strutture, *esclusi i cornicioni, i balconi, le pensiline, i porticati al piano terra fino ad una profondità di m. 1,50 e le scale, anche se coperte con pensiline aperte, poste in aderenza all'edificio.*

La superficie dei volumi aggettanti (bow Windows) è sempre computata.

7. Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate sopra il livello del suolo.

8. It = Indice di fabbricabilità territoriale che rappresenta il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria, che rappresenta il volume massimo in me. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (ST).
10. Ut = Indice di utilizzazione territoriale, che rappresenta il rapporto fra superficie utile di un fabbricata (Su) di cui al successivo Art. 2.32 e la superficie territoriale (St).
11. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria che rappresenta il rapporto fra superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie fondiaria (ST).

#### **Art. 2.32 - Descrizione degli indici edilizi.**

1. Su = Superficie utile.

1.1 La superficie utile dell'edificio, per determinare il volume edificabile e controllare l'applicazione degli indici e dei parametri è data dalla somma delle superfici di tutti i piani, misurata al lordo di murature interne e perimetrali.

***1.2 Dal computo della superficie utile sono esclusi, salvo diverse prescrizioni delle presenti norme per specifiche zone o insediamenti:***

- a)** gli spazi porticati *al piano terra completamente* aperti entro limiti non superiori al 30%, *nonché gli spazi non chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali loggiati, balconi, terrazzi, posti ai piani superiori dell'edificio;*
- b)** gli spazi porticati aperti, destinati ad uso pubblico *a ciò destinati con specifico atto pubblico di destinazione.*
- c)** *le cabine elettriche, telefoniche, idriche e di distribuzione gas.*
- d)** *le autorimesse per le nuove costruzioni fino alla misura minima obbligatoria prevista dall'art. 2 della legge n. 122/1989, quando questa risulti superiore a quanto previsto dalle singole norme di zona. L'esclusione dal computo della superficie utile vale, altresì, per autorimesse da realizzare, anche fuori terra, sull'area che costituisce pertinenza di un fabbricato esistente, allo scopo di adeguare il fabbricato stesso allo standard minimo di cui al richiamato art. 2 della L. n. 122/1989, nei soli casi in cui l'edificazione sia rispettosa di indici e parametri della zona in cui è ubicata.*
- e)** *le parti di sottotetto aventi altezza uguale o inferiore a m. 2,60.*
- f)** *i locali interrati con qualsiasi altezza rispetto alla linea del terreno, risultante anche da eventuali riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota ante operam;*
- g)** *i locali siti al piano terreno degli edifici, aventi altezza netta interna misurata dal pavimento all'intradosso del solaio del primo piano, non superiore a m. 2,60,*

- destinati a locali accessori quali cantine, depositi, ecc. ed i locali seminterrati di pari altezza e destinazione, che non sporgano più di m. 1,20 dalla linea del terreno all'intradosso del solaio del piano rialzato, risultante anche da eventuali riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota ante operam;*
- h) androni di ingresso, pianerottoli, ballatoi per una superficie non superiore a mq. 30, nel caso di edifici con pluralità di proprietari, nonché vani scala e vani ascensore.*
- i) gli extra spessori delle strutture verticali ed orizzontali effettuati per il risparmio energetico secondo quanto previsto dalle vigenti norme.*

*La superficie destinata ad accessori, definita ai punti e), f) e g) non può complessivamente essere superiore a quella utile.*

*Le superfici escluse dal calcolo della superficie utile come sopra determinate rilevano ai fini della corresponsione del contributo di costruzione ove previsto ai sensi della L.R. 23 settembre 1998, n. 89 e delle deliberazioni comunali di recepimento.*

Il volume degli edifici si computa, vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle Superfici Utili dei vari piani per l'altezza convenzionale di m. 3,00, *fatte salve le maggiori altezze necessarie per le attività produttive.*

Per i piani con altezza interna maggiore di m. 3,00 si computa l'effettiva altezza da pavimento a pavimento, *esclusi gli extraspessori effettuati per il risparmio energetico secondo quanto previsto dalle vigenti norme.*

Per gli edifici esistenti, si computano comunque le altezze effettive da pavimento a pavimento e quelle medie interne, per le parti di sottotetto di altezza interna superiore a **m. 2,60**.

- 1) Numero dei piani (P) = è il numero dei piani abitabili, anche solo in parte.
- 2) Hf = Altezza di ciascun fronte di fabbricato: ai fini della verifica delle distanze dai confini, dalle strade e tra pareti finestrate, essa si determina come differenza fra la:
  - a) *media della linea di intersezione fra la parete del fronte e il marciapiede nel tratto compreso fra gli estremi del fronte del fabbricato. Ove il fronte sia costituito da pareti non complanari il calcolo si effettua per ciascuna parete.*

e la più alta delle quote;

a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato ( in questo caso calcolata nel punto medio)

b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinata delle coperture.

*Nel caso di linea spezzata, la media ponderale delle varie altezze del fronte.*

*E' ammesso calcolare l'altezza del fronte con riferimento all' avvenuta sistemazione del terreno, intesa come quella derivante da riempimenti di terreno non superiori a m. 1,20 rispetto alla quota del terreno ante operam.*

*Non concorrono all' altezza del fronte le parti che risultano al di sotto della quota del terreno, quando ciò derivi dalla realizzazione di rampe a cielo aperto, per l'accesso ad autorimesse, di larghezza comunque non superiore a 6 m.*

4) H = Altezza di fabbricato: media delle altezze delle varie fronti: sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos ed extracorsa degli ascensori.

5) V1 = Indice di visuale libera: esprime il rapporto minimo ammissibile fra il distacco delle varie fronti del fabbricato dal confine di proprietà, con esclusione dei confini di proprietà stradali e l'altezza delle varie fronti dell'edificio stesso **o di ciascuna parete nel caso di fronti costituiti da pareti non complanari**, come determinata al punto 3 e da applicarsi conformemente agli schemi grafici esemplificativi riportati nell'Allegato 18 alle presenti norme (Art. 6.19).

6) UI = Unità immobiliare. Si intende per unità immobiliare la minima utilità edilizia censita autonomamente nel Catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente e completamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.). / **premi di superficie previsti per gli edifici dalle singole norme di zona vanno riferiti al concetto di unità immobiliare, come censita alla data di adozione del P.R.G./V**, con esclusione delle autorimesse.

7) UF = Unità fondiaria. Si intende per unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configuratesi dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale come edificio a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altri edifici.

## **Art. 2.33 – Distanze**

Nelle singole norme di zona sono riportate le prescrizioni relative alle Distanze.

Le distanze si misurano rispettivamente da:

- dai confini di proprietà = D1
- dai confini di zona = D2
- dagli edifici prospicienti = D3
- *dalle strade = D4*

***Fatto salvo, in ogni caso, il rispetto di quanto prescritto in materia di distanze dal DM. 1444/1968, la disciplina sulle distanze è riportata nelle disposizioni che seguono.***

***Ai fini della misurazione e del rispetto delle distanze, si definisce perimetro di massimo ingombro ammissibile, il poligono condotto all'interno del lotto edificabile, entro il quale deve essere contenuto il nuovo edificio o l'ampliamento di quello esistente, affinché risultino rispettate le distanze stesse.***

***Il perimetro di massimo ingombro può essere oltrepassato, senza che ciò costituisca violazione delle norme di distanza, fino alla profondità massima di m. 1,50 e solo per quanto riguarda le linee più esterne di cornicioni, balconi, loggiati, pensiline, porticati al piano terra. Costituisce eccezione a tale principio la distanza dalle strade o comunque distanze dettate da norme sovraordinate.***

Le norme di zona recano prescrizioni relative alle Distanze minime. Nel caso in cui tali Norme non prevedano prescrizioni di distanza minima si applicano i minimi indicati ai commi successivi del presente Art. 2.33.

Distanza dai confini di proprietà:

***Esprime la distanza dall'edificio come sopra definito dal confine di proprietà.***

a) Per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e per ***gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e volume esistente*** si mantengono le distanze preesistenti.

b) In caso di sopraelevazione di edifici esistenti m. 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5, si applica una distanza minima non inferiore a m. 3, né alle distanze preesistenti.

*Non si applicano tali distanze minime per la realizzazione di cordoli in c.a. nelle coperture, per una altezza non superiore a cm. 30 rispetto all'altezza preesistente, misurata all'esterno del fabbricato, con esclusione del centro storico;*

*c) Per le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici residenziali, Ivi comprese le parti nuove in ampliamento di edifici esistenti, m. 3, salvo diverse disposizioni di zona.*

*d) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti relativi ad attrezzature e servizi, m. 5, salvo diverse indicazioni di specifiche norme di zona.*

*e) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti relativi a edifici artigianali ed industriali m. 6, salvo diverse indicazioni di specifiche norme di zona.*

*E' consentita inoltre la costruzione a confine o a distanza inferiore a mezzo di atto pubblico di asservimento ai fini delle distanze regolarmente registrato e trascritto.*

E' ammessa la costruzione in aderenza in tutte le zone di P.R.G./V, a destinazione residenziale con intervento diretto.

Per le costruzioni in aderenza è fatta salva la normativa sismica vigente in merito a giunti tecnici fra edifici. La parte in aderenza dovrà essere contenuta entro il limite costituito dalla sagoma di ingombro piano altimetrico dello stesso edificio esistente a confine.

L'eventuale restante parte della nuova realizzazione deve rispettare valori delle distanze prescritti dalle norme di zona ovvero le distanze di cui ai punti D1, D2 e D3 e D4.

Non è ammessa la costruzione da eseguirsi da terzi in aderenza con gli edifici costituendi beni in uso e/o di proprietà dell'Amministrazione Militare e, in generale, con gli edifici appartenenti al demanio pubblico e quelli soggetti allo stesso regime, né con gli edifici che sono riconosciuti di interesse storico, archeologico o artistico, a norma delle leggi in materia. Nel Centro Storico è ammessa la costruzione in aderenza nel solo caso di ripristino tipologico.

Le suddette norme di distanza dai confini di proprietà si applicano a pareti finestrate e non finestrate, per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

*Le distanze dai confini di proprietà non si applicano in caso di intervento diretto ai parcheggi pubblici P1.*

D2 - Distanze dai confini di zona.



Esprimono la distanza **rispetto** al confine con una zona non compresa fra quelle previste nello stesso Capo a cui appartiene l'edificio in oggetto, con riferimento alla suddivisione di zone, individuata al Titolo III, Capi III, IV, V, VI, VII, VIII.

*Si applicano se previste dalle singole disposizioni di zona.*

***La distanza dal confine di zona non deve essere rispettata in caso di intervento diretto, dai parcheggi pubblici PI.***

***Deve comunque osservarsi la distanza minima di m. 5 rispetto alla zona a verde pubblico e attrezzato di cui all'art. 3.11 e alla zona per servizi pubblici di cui all'art. 3.12.***

D3 - Distanze fra edifici

***Esprimono la distanza tra pareti di edifici antistanti.***

Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma esistente vale quanto previsto al precedente punto D1.

Nel caso in cui **almeno** una delle due pareti di edifici antistanti sia finestrata, si applicano i seguenti minimi:

a) per **nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, m. 10.**

b) per nuove costruzioni m. 10 con un minimo pari all'altezza del fabbricato più alto qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12, limitatamente alla zona c), salvo il caso di strumenti urbanistici preventivi con previsioni planivolumetriche, nel qual caso sono ammesse distanze inferiori.

Nel caso in cui nessuna delle due pareti sia finestrata m. 6 per le zone residenziali ad intervento diretto.

Si considera cieca anche la parete in cui siano apposte luci secondo la definizione del codice civile.

Visuale libera.

***La visuale libera si applica secondo le specifiche disposizioni di zona.***

Per quanto riguarda gli interventi su edifici ricadenti all'interno del Centro Storico e gli interventi di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma esistente, non si applica il criterio della visuale libera.

Tale criterio non si applica altresì nel caso di due pareti non finestrate, ipotesi nella quale si applica il disposto di cui ai punti D1, D2 e D3.

Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici esistenti e l'applicazione di indici e parametri previsti dalla specifica disposizione di zona, sono considerati a tutti gli effetti per quanto riguarda distanze e visuale libera, ***se prevista dalla singola disposizione di zona.*** Schemi grafici esemplificativi dell' applicazione dell' Indice di Visuale libera sono riportati nell'Allegato 18 alle presenti Norme ( Art. 6.17).

D4 = Distanza dalle strade

All'interno dei centri abitati, le distanze minime dalle strade per le nuove costruzioni, salvo maggiori prescrizioni di cui al successivo Art. 3.07, (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

***All'interno del centro abitato, con eccezione del centro storico, non vengono considerate nuove costruzioni, unicamente ai fini del rispetto delle distanze dalle strade:***

- a. le sopraelevazioni di edifici interclusi tra due diversi fabbricati, effettuate in allineamento con le murature sottostanti ed in aderenza agli edifici adiacenti;***
- b. gli ampliamenti effettuati in allineamento con gli edifici a schiera esistenti e prospicienti la viabilità a fondo cieco posta a servizio dei singoli edifici o insediamenti.***

*La sopraelevazione non potrà superare l'altezza dell'edificio più basso ed è fatto comunque salvo il rispetto delle distanze tra edifici frontistanti e le ammissibilità edificatorie delle norme di zona.*

*All'esterno dei centri abitati è fatto obbligo di rispettare, per le nuove costruzioni, le distanze di cui al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92.*

**Art.3.01 - Edifici preesistenti e norme di zona.**

**Articolo eliminato**

**Art.3.02 - Edifici preesistenti conformi alle Norme del P.R.G./V**

**Articolo eliminato**

**Art.3.03 - Edifici preesistenti conformi alle sole norme di destinazione d'uso del P.R.G./V.**

**Articolo eliminato**

**Art.3.04 - Edifici preesistenti con una consistenza conforme alle norme di zona del P.R.G./V., ma in contrasto come destinazione d'uso.**

**Articolo eliminato**

**Art.3.05 - Edifici preesistenti in contrasto totale con le Norme del P.R.G./V.**

**Articolo eliminato**

**Art.3.06 - Edifici preesistenti in zone di rispetto ed in zone agricole.**

Per gli edifici di qualsiasi natura esistenti, alla data di adozione del P.R.G./V., all'interno della zona di rispetto stradale, zona di rispetto ambientale, zona di rispetto cimiteriale, zona agricola intensiva, zona agricola normale, zona agricola di rispetto idrogeologico, di cui al presente Titolo III, e *nella zona destinata a P.E.E.P.*, è consentita ("una tantum") la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, con premio di superficie, nella misura di 60

mq. per gli edifici con superficie utile esistente fino a mq. 200 e nella misura di mq. 80 di Su. per gli edifici con superficie utile esistente non superiore a mq. 400. ***Tale premio è riferito alle unità immobiliari come censite alla data di adozione del P.R.G./V.***

***Gli edifici in zona agricola, esistenti alla data dell'entrata in vigore della L. 6.08.1967, n. 765, possono essere ristrutturati ed adibiti a residenza.***

E consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici superiori a mq. 400 di Su., senza alcun premio di superficie.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 2,33, penultimo comma, per gli edifici ricadenti all'interno delle zone di rispetto stradale, l'utilizzazione del premio di superficie può avvenire, nel rispetto delle distanze dal confine di proprietà, di zona e tra edifici di cui all'Art.2.33, ***con la sola esclusione della parte di edificio fronte strada, salvo il rispetto della distanza dalla strada prescritta dalle presenti norme o da quelle di cui al D.Lgs. 285/92 e al D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.***

In tutti gli altri casi previsti al presente Articolo vanno comunque rispettati i minimi di distanza fissati all' art.2.33.

### **Art.3.09 - Disciplina dei parcheggi e dei distributori di carburante.**

I parcheggi previsti dalle presenti Norme si suddividono nelle seguenti categorie.

P1 - parcheggi di urbanizzazione primaria.

P2 - parcheggi di urbanizzazione secondaria.

P3 - parcheggi ed autorimesse di competenza degli edifici.

I parcheggi P1 di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento elementare dei problemi funzionali della mobilità e della sosta all'interno dell'organismo urbano. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria, e come tali la loro esistenza è necessaria per poter ottenere il rilascio della concessione.

Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere cedute dal richiedente all'atto del rilascio della concessione, e tali aree devono essere sistemate a cura e spese del richiedente stesso.

Tale onere va detratto dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria non sono individuate graficamente nelle Tavole di P.R.G./V.; la loro entità è prescritta dalle singole norme di zona. Tali parcheggi vanno di norma localizzati sul fronte strada al diretto servizio dell'edificio.

I parcheggi di urbanizzazione primaria non rappresentano una zona a cui applicare le norme di distanza D2 dai confini di zona. Nel rispetto delle altre norme di distanza l'edificio può essere localizzato in modo immediatamente adiacente le aree di parcheggio.

I parcheggi P2 di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici necessari per rendere organico e completo l'intero sistema dei parcheggi e degli spazi di sosta, unitamente ai parcheggi di urbanizzazione primaria di cui ai commi precedenti.

I parcheggi di urbanizzazione secondaria, limitatamente all'aggregato urbano esistente, sono individuati graficamente nelle Tavole di P.R.G./V. In tutte le aree di nuova edificazione, sottoposte ad intervento urbanistico preventivo essi sono previsti, come standard urbanistici in misura proporzionale al Volume o alla Superficie utile realizzabile, secondo le eventuali indicazioni grafiche previste dalle Tavole di P.R.G./V., ed in tale misura vengono ceduti gratuitamente dai proprietari.

Ai sensi del punto 2) dell'Art.5 del D.M. 2.4.1968 nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di Superficie utile di pavimenti di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 40 mq. di spazio destinata a parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, da cedere gratuitamente da parte dei proprietari all'atto del rilascio della concessione.

Il costo dei parcheggi di urbanizzazione secondaria rientra fra l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Valgono per i parcheggi di urbanizzazione secondaria le prescrizioni di cui al sesto comma del presente Articolo.

I parcheggi e le autorimesse P3 di competenza dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato.

Essi, sia che siano ricavati al coperto della sagoma dell'edificio come autorimesse, sia che risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio, sono considerati a tutti gli effetti come parcheggi privati.

Ai sensi dell'Art. 2 della L. 24.03.89, n. 122, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un mq. per ogni 10 me. di costruzione, salvo diverse e maggiori prescrizioni individuate nella successiva Tabella.

Ai sensi delle presenti Norme tale standard è richiesto anche per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad eccezione di quelli previsti all'interno del Centro Storico, per le quali valgono le norme previste al Capo V del presente Titolo.

La seguente Tabella, relativa agli spazi per parcheggio privato da ricavare nelle costruzioni, nell'area di pertinenza delle costruzioni, si applica per quanto non previsto dalle singole norme di zona.

TIPO D'INSEDIAMENTO	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI
Residenziale	Un posto auto per ciascun appartamento, anche se costituito da una sola camera e in ogni caso non meno di 10 mq. ogni 60 mq. di superficie utile (Su).
Supermarket, centri di vendita o altri insediamenti commerciali di dimensione superiore a quelle di quartiere.	mq. 10 ogni 30 mq. di sup. utile lorda.
Insedimenti alberghieri	Un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di 10 mq. ogni 40 mq. di superficie utile (Su).
Magazzini di deposito	mq. 10 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie utile (Su).
Cliniche private	mq. 8 di parcheggio ogni posto letto.
Ristoranti e affini	mq. 10 di parcheggio per ogni 20 mq. di superficie utile (Su).
Teatri, cinematografi e luoghi di divertimento	mq. 10 di parcheggio ogni 20 mq. di superficie utile (Su).
Impianti industriali o artigianali	mq. 10 per 200 mq. di area del lotto, computata al netto della superficie stradale.

Nel caso di impianti scoperti o comunque non chiusi (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco ecc.) al fine dell'applicazione del presente Articolo deve essere conteggiata come superficie utile l'area riservata al pubblico sia a sedere che in piedi.

*La disciplina dei distributori di carburante è regolata dalle disposizioni regionali in materia, nonché dagli atti regolamentari adottati dal Comune.*

**Art.3.19 - Zona per attrezzature commerciali = CM (Zona D ai sensi dell Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

Tale zona è destinata all'attività commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico. E escluso il commercio all'ingrosso; nel caso di attuazione del Piano attraverso l'applicazione dell'art.27 della legge 22.10.1971 n. 865 su zone per attrezzature commerciali, nell'assegnazione delle relative aree è data priorità alle iniziative del tipo cooperativistico, consortile o comunque associato.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Aree per l'urbanizzazione secondaria = S2 = (Verde pubblico attrezzato) 25 mq/100 St.
- Parcheggi pubblici = P1 = 60 mq/100 mq. Su (anche su più piani).
- Parcheggi privati = P3 = 20 mq/100 mq. Su (anche su più piani).
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = 4.000 mq.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/ha.
- Rapporto di copertura = Q = 35% di St.
- Altezza massima = H = 10,50mt.
- Indice di Visuale libera = VI = 1

*Detti parametri si devono intendere integrati dalle deliberazioni comunali di recepimento delle normative regionali in materia.*

**Art. 3.27 - Attività ammesse alle zone residenziali al di fuori del centro storico.**

Le zone residenziali sono destinate alla residenza o comunque prevalentemente alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate, comprese le attività alberghiere e ricettive, *ivi comprese quelle di bed and breakfast, case per ferie, case per vacanze, nel rispetto della normativa vigente in materia, studi professionali, escluse le grandi aggregazioni professionali a grande concorso di pubblico.*

Sono esclusi: depositi all'ingrosso, industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste, discoteche ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I laboratori artigianali potranno essere ammessi purché non superino i 150 mq. di Superficie utile, siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 60 decibel), non abbiano comunque un carattere molesto o nocivo, a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale e non rappresentino una superficie utile complessiva superiore al 20% della Su dell' intero intervento per il quale si richiede il rilascio *del permesso di costruire*.

Come previsto ai successivi articoli del presente Capo IV, le zone residenziali si dividono in zone di ristrutturazione, di completamento e di espansione.

Esistono inoltre zone residenziali previste dal P.R.G.A/ all'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo, secondo quanto specificato al successivo capo V, delle presenti norme, ed all'interno del P.E.E.P. vigente, secondo quanto specificato al successivo Capo Vili.

*Nelle zone residenziali sono ammesse attività commerciali per la vendita al dettaglio, o direzionali, nella misura massima complessiva del 40% dell'intera Superficie utile per la quale si chiede il rilascio del provvedimento abilitativo. Per le destinazioni commerciali la superficie massima non potrà comunque essere superiore agli esercizi di vicinato. Non sono consentiti asservimenti di superficie relativi ad altri interventi edilizi o unità immobiliari.*

*Ai fini dell'inserimento di attività commerciali per la vendita al dettaglio e direzionali dovranno essere soddisfatte le quantità di parcheggi pubblici da cedere al Comune in misura pari almeno ai 40/100 della superficie netta di pavimento, anche ai sensi di quanto previsto all'art. 3.09.*

*Sarà possibile la monetizzazione sostitutiva della cessione dello standard pubblico a parcheggio fino alla quantità massima di mq. 14, solo previo atto ricognitivo, ai fini della verifica del rispetto dei limiti minimi inderogabili fissati dal D. M. n. 1444/1968, della sufficienza del relativo standard generale di piano rispetto alla quantità di aree stimate come potenzialmente monetizzabili. Con tale atto potranno essere altresì fissati gli importi dovuti a titolo di monetizzazione sostitutiva. L'opzione per la monetizzazione sarà comunque prerogativa dell'Ente.*

**Art.3.28 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 1 (Zona B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista al precedente Articolo 3.27.



Gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 2.19 delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

In ogni caso i lotti liberi sono inedificabili.

Nel caso di intervento di Rinnovo Edilizio con sostituzione dell'esistente si applicano i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = PI = 2,5 rmq/30 mq Su ricavati sul fronte strada.
- Parcheggi privati = P3 = 5 mq/30 Su.
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento = Sm = 1.000 mq.
- Indice di Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,9 mq/mq e comunque inferiore a quello esistente.
- Rapporto massimo di copertura = Q = uguale o inferiore a quello preesistente.
- Altezza massima = H = quella degli edifici circostanti fino ad un massimo di m. **15,00**.
- Distanze D1, D2, e D3 uguali o superiori a quelle preesistenti.

Nel caso degli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, è ammesso per gli interventi di ristrutturazione un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari a:

- *mq. 60 nel caso di edifici con superficie utile non superiore a mq. 200;*
- *mq. 80 per gli edifici con superficie utile fino a mq. 400.*

*Il premio si riferisce alle unità immobiliari come censite all'atto dell'adozione del P.R.G./V.*

*Nell' ipotesi in cui sia già stato utilizzato il premio di superficie previsto dalla previgente disposizione dell'articolo, è consentito fruire solo della differenza di superficie.*

*Vanno rispettati i minimi di distanza previsti all' Art.2.33.*

*L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell' edificio più alto tra quelli i circostanti.*

**Art.3.29 - Zona residenziale di ristrutturazione di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968)**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.28 delle presenti Norme.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all' Art.2.19; delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

I lotti liberi di forma compatta sono inedificabili.

E' inoltre consentito, per gli interventi di ammodernamento ed adeguamento degli edifici esistenti *all'atto dell'adozione del P.R.G.*, alle esigenze elementari dell'abitazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum", in ragione del seguente criterio: nella misura di **80 mq.** di Superficie utile per gli edifici con Su esistente non superiore a mq. 200 e nella misura di mq. **100** di Su per gli edifici con superficie utile non superiore a mq. 400.

*Il premio si riferisce alle unità immobiliari come censite all'atto dell'adozione del P.R.G.*

*Nell' ipotesi in cui sia già stato utilizzato il premio di superficie previsto dalla previgente disposizione dell'articolo, è consentito fruire solo della differenza di superficie.*

*L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'altezza dell'edificio più alto tra quelli circostanti.*

Vanno rispettati i minimi di distanza previsti all' Art.2.33.

**Art.3.30 - Zona residenziale di Completamento di tipo 1 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D. M . 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.27 delle presenti Norme. Gli interventi consentiti sono quelli di cui all'Art.2.19 delle presenti Norme, attraverso intervento edilizio diretto.

Per gli edifici esistenti alla data del 7.4.1981 *fino* a 0, 85 mq/mq. è ammesso, per gli interventi di ristrutturazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari al 10% della superficie utile esistente.

*L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'edificio più alto tra quelli circostanti.*

E' inoltre consentito, nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto di nuove costruzioni applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici =  $P2 = 2,5 \text{ mq}/20 \text{ mq Su}$  ricavati sul fronte strada.
- Parcheggi privati =  $P3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ me}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m = 400 \text{ mq}$ .
- Aree private a verde di uso condominiale =  $5 \text{ mq}/30 \text{ mq Su}$ ;
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,8 \text{ mq}/\text{mq}$ .
- Rapporto massimo di Copertura =  $Q = 35\%$ .
- Altezza massima =  $H = 15,50 \text{ m}$ .
- Distanza dai confini di proprietà =  $D1 = 5 \text{ m}$
- Distanza dai confini di zona  $D2 = 5 \text{ m}$
- Distanza fra edifici =  $D3 = 10 \text{ m}$ .

**Art.3.31 - Zona residenziale di completamento di tipo 2 (Zona B ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.27 delle presenti Norme.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui all' Art.21 delle presenti Norme.

In questo caso gli interventi, di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente devono essere conformi, quanto a consistenza, al solo indice di zona di cui al comma successivo.

Per gli edifici esistenti alla data del 7.4.1981 che rappresentano un indice di utilizzazione fondiaria *fino* a  $0,45 \text{ mq}/\text{mq}$  è ammesso per gli interventi di ristrutturazione, un premio di superficie da utilizzare "una tantum" pari al 20% della superficie utile esistente.

***L'inserimento del premio di superficie non potrà consentire il superamento dell'altezza dell'edificio più alto tra quelli circostanti.***

E' inoltre consentito, nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto, di nuova costruzione, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi privati =  $P3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ me}$

- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_u = 400 \text{ mq}$ .
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima =  $H = 11,00 \text{ m}$ .
- Distanza dai confini di proprietà =  $D_1 = 3 \text{ mt}$ .

*Deve comunque essere rispettata la distanza di mt. 10 tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una sia finestrata.*

**Art.3.32 - Zona residenziale di espansione di tipo 1 ( Zona C ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista; all'art. 3.27 delle presenti Norme.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione), applicando i seguenti parametri:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria =  $S_1 =$  come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V. con un minimo per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria =  $P_1 = 2,5 \text{ mq}/30. \text{ mq Su}$ .
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria =  $S_2 = 18 \text{ mq}/30 \text{ mq Su}$ , di cui, almeno 2,5 mq per Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria =  $P_2 =$  localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati =  $P_3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m =$  come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 9.000 \text{ mq/ha}$
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 2,2 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima =  $H = 18,50 \text{ m}$
- Distanza dai confini di proprietà (riferito alla  $S_t$ ) =  $D_1 = 5\text{m}$ .
- Distanza dai confini di zona =  $D_2 = 8\text{m}$ .
- Distanza fra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) =  $D_3 = 12 \text{ m}$ .
- Aree private a verde di uso condominiale  $10. \text{ mq}/30 \text{ mq}$ . di Su.

**Art.3.33 - Zona residenziale di espansione di tipo 2 (Zona C ai sensi dell' Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all' Art.3.27 delle presenti Norme.

Il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) applicando i seguenti parametri:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria =  $S1$  = come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V., con un minimo per Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria =  $P1 = 2,5 \text{ mq}/30 \text{ mq Su}$ .
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria =  $S2 = 120 \text{ mq}/30 \text{ mq di Su}$ ., di cui almeno  $2,5 \text{ mq}$  per Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria =  $P2$ , localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati =  $P3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ me}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 6.000 \text{ mq}/\text{ha}$ .
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 1,4 \text{ mq}/\text{mq}$ .
- Altezza, massima =  $H = 17,00 \text{ m}$ .
- Distanza dai confini di proprietà (riferita alla  $St$ ) =  $D1 = 5 \text{ m}$ .
- Distanza dai confini di zona =  $D2 = 8 \text{ m}$ .
- Distanza tra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) =  $D3 = 12 \text{ m}$ .
- Aree private a verde di uso condominiale  $10 \text{ mq}/30 \text{ mq}$ . di Su.

#### **Art.3.34 - Zone residenziali di espansione di tipo 3 (Zona C ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968)**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.27 delle presenti Norme.

- Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) applicando i seguenti parametri.
- Aree per opere di urbanizzazione primaria =  $S1$  = come da indicazione grafica di massima del P.R.G./V., con minimo per Parcheggi pubblici di utilizzazione primaria =  $P1 = 2,5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$ . Su.
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria =  $S2 = 20 \text{ mq}/30 \text{ mq di Su}$ , di cui almeno  $2,5 \text{ mq}$  per Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria =  $P2$  = localizzate secondo le indicazioni grafiche di massima del P.R.G./V.
- Parcheggi privati =  $P3 = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$
- Opere di urbanizzazione primaria.
- Superficie minima di intervento come da indicazione grafica del P.R.G./V.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 2.000 \text{ mq}/\text{ha}$ .
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,35 \text{ mq}/\text{mq}$ .

- Altezza massima = H = **11,00 m.**
- Distanza dai confini di proprietà (riferita allo St) = D1 = 5 m.
- Distanza dai confini di zona = D2 = 6 m.
- Distanza tra edifici (non riferita agli edifici interni alla lottizzazione) = D3 = 12 m.

Le definizioni e localizzazioni grafiche delle opere di urbanizzazione primaria S1 e secondaria S2 sono indicative e possono essere variate in sede di progettazione urbanistica di dettagli

### **Art.3.36 - Destinazioni d'uso compatibili con il Centro Storico**

Nel Centro Storico *sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale*, i servizi (cantine, garage, spazi condominiali coperti e spazi tecnici) i pubblici servizi con i relativi spazi coperti accessori, il commercio al dettaglio e *le attività ricettive (bar, ristoranti, pizzerie, bed and breakfast)*, gli uffici, *gli studi professionali*, l'artigianato di servizio e *l'artigianato locale*, purché a carattere *non inquinante* e molesto.

*Le attività con natura ricettiva (ristoranti, pizzerie) possono essere realizzate, nel rispetto delle norme igienico sanitarie, dei requisiti di agibilità e sicurezza e di tutte le altre norme vigenti, anche nei piani interrati e seminterrati con la predisposizione di idonei sistemi di areoilluminazione artificiale.*

Sono esclusi dalle zone residenziali del Centro Storico gli uffici ad elevato concorso di pubblico, l'artigianato produttivo, i cinema ed i teatri.

Queste ultime attività potranno essere svolte nelle zone residenziali del centro storico limitatamente a quelle già insediate all'atto dell'adozione del P.R.G./V., purché non si tratti di attività nocive o moleste.

Con la destinazione d'uso ad Attrezzature generali, risultano compatibili le attività culturali, ricreative ed associative, l'istruzione secondaria, le attività politiche, amministrative e direzionali, le attività ricettive.

Per quanto riguarda le Attrezzature generali esistenti relativamente a quelle rilevate nelle Tav. 5.3, queste risultano compatibili con il Centro Storico anche se a forte concorso di pubblico; tuttavia nel caso di trasferimento e di insediamento di Attrezzature generali di tipo diverso, le nuove attrezzature non dovranno presentare tale caratteristica.

Le attrezzature previste sono soltanto indicative e dovranno essere opportunamente localizzate e definite in sede di pianificazione attuativa.

Con la destinazione a Servizi Pubblici, risultano compatibili tutte le destinazioni previste all'Art.3.12 delle presenti Norme.

Con la destinazione a verde pubblico, risultano compatibili tutte le destinazioni indicate all'Art.3.11 delle presenti Norme, con l'eccezione degli impianti coperti.

Gli spazi storici ineditati, non hanno una destinazione specifica; essi sono rappresentati dalle pertinenze del tessuto storico. Si distinguono in spazi storici ineditati pubblici e di uso pubblico ed in spazi storici ineditati privati. Nel progetto di P.R.G./V. le superfetazioni fanno parte degli spazi ineditati pubblici, di uso pubblico e privati; esse quindi sono da demolire, per riqualificare il tessuto urbano.

Sono comunque escluse dall'intero Centro Storico le attività industriali di qualsiasi tipo, le stalle ed i ricoveri di animali, i mattatoi, le sale da ballo ed in generale tutte le attività nocive e moleste ed in contrasto con il carattere del Centro Storico.

#### **Art.3.37 - Modalità di attuazione del P.R.G./V. del Centro Storico.**

Nel Centro Storico il P.R.G./V. si attua attraverso Studio Quadro di Piano particolareggiato unitario di iniziativa pubblica che potrà essere adottato in tutto o in parte sia ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, sia ai sensi della legge 457/1978 attraverso piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, applicati ad ambiti, a comparti, a unità minime di intervento individuati attraverso analisi incrociate sulla struttura urbana, sia ai sensi della legislazione regionale in materia urbanistica.

Nel periodo compreso fra l'adozione del P.R.G./V. e l'approvazione dei piani di recupero, il P.R.G./V. si attua attraverso intervento edilizio, limitatamente agli interventi di ordinaria e *straordinaria manutenzione*, di restauro e risanamento conservativo.

#### **Art.3.38 - Criteri di intervento sul tessuto storico.**

Per quanto riguarda i criteri di interventi da applicarsi, essi derivano dalla classificazione prevista al presente articolo a cui corrispondono le prescrizioni della Tav. 5.7 del P.R.G./V.

- 1) Restauro con vincolo assoluto.

Gli interventi di restauro con vincolo assoluto, da effettuarsi esclusivamente con i metodi e le tecniche del restauro scientifico, riguardano i contenitori monumentali che hanno assunto il carattere di emergenza architettonica all'interno del tessuto urbano. Tali interventi sono tesi al recupero dei caratteri originari, ivi compresi gli ampliamenti strutturali organici di origine storica non recente. Per queste unità edilizie, di cui fanno parte gli immobili vincolati ai sensi, *del D.Lgs. 42/04* di particolare pregio, gli interventi di restauro possono essere proposti esclusivamente dagli Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore.

## 2) Restauro.

Gli interventi di Restauro riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi e caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04 Il tipo di intervento prevede:

- a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni,
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
  - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite.
  - la conservazione e il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini , i chiostri.
- b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, e senza modificare la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne,
  - solai e volte,
  - scale,
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) La eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari, essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

## 3) Risanamento conservativo.

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le Unità Edilizie in buono e mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici costituiscono parte integrante del tessuto edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal



punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale, ecc., ivi compresi immobili vincolati ai sensi della legge **D.Lgs. 42/04**.

Esso si attua secondo le seguenti modalità:

- a) La valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
  - Il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, **fatto salvo quanto previsto al precedente punto 2, lett. d)**
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) La conservazione o il ripristino tipologico mediante:
  - interventi atti a ripristinare o a mantenere la forma, la dimensione ed i rapporti esistenti fra l'unità edilizia e le aree scoperte.
- c) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne,
  - solai e volte,
  - scale,
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

***E' consentita la sostituzione di volte e solai, senza modificarne la quota e la posizione, in immobili non sottoposti a vincolo monumentale di cui al D.Lgs. 42/04.***

- d) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originale ed agli ampliamenti organici del medesimo.
- e) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, e ***gli interventi necessari a rendere detti impianti conformi alle vigenti norme nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.***

***E' fatto divieto di inserire impianti tecnologici sulle facciate e sugli elementi aggettanti degli edifici.***

#### 4) Ripristino tipologico.

Gli interventi di Ripristino tipologico riguardano le unità edilizie che costituiscono inserimenti sostitutivi, del tutto incongrui con il tessuto edilizio circostante, di unità originarie di cui sia possibile reperire adeguata, documentazione delle caratteristiche fondamentali, individuabili anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.

Tale ripristino tipologico si attua mediante:

- interventi di sostituzione delle attuali strutture edilizie incompatibili,
- interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali collettivi, (androni, blocchi scale, portici),
- interventi atti a ripristinare la forma, la dimensione ed i rapporti preesistenti fra unità edilizie ed aree scoperte,
- interventi atti a ripristinare tutti, gli elementi organici del tipo edilizio preventivamente definito (prospetti, partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni, ecc. )

#### 5) Demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi riguardano le superfetazioni ed i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico, la cui demolizione contribuisce all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde pubblico ed a spazi storici inedificabili.

Il tipo di intervento prevede la demolizione e la esecuzione di opere esterne atte a valorizzare la organizzazione morfologica e distributiva del tessuto edilizio circostante nel suo insieme, nonché delle aree destinate a verde pubblico.

Gli interventi di cui ai precedenti punti, si attuano dalla data di approvazione del P.R.G./V. con permesso di costruire diretto.

#### 6) Ristrutturazione edilizia con conservazione dell' esistente (zona A).

Gli interventi riguardano le particelle edilizie che, pur non presentando particolari caratteristiche storico - ambientali sono compatibili con la organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tale ristrutturazione, da effettuarsi senza alcun incremento della Superficie utile e del Volume preesistente, ed attraverso il riutilizzo delle strutture fondamentali, si attua mediante interventi atti a riordinare i collegamenti verticali e orizzontali collettivi, nonché i servizi, tenendo conto dell'organizzazione distributiva dell'unità edilizia e prevedendo obbligatoriamente la quota dei parcheggi privati, fissata dall'Art. 2 L. 122/1989, con l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente).

Gli interventi di ristrutturazione sono ammissibili solo a seguito di Piano Urbanistico Preventivo (p.p. o piano di recupero).

7) Spazi storici inedificati.

Tali spazi sono da destinare alla inedificabilità.

Gli spazi storici inedificati si dividono in spazi pubblici, di uso pubblico, e privati.

Gli spazi storici inedificati pubblici sono le aree libere di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento di pertinenza di complessi insediativi significativi all'interno del Centro Storico.

La loro utilizzazione pubblica appare indispensabile per garantire il recupero di aree collettive e la migliore fruizioni del territorio storico.

Gli interventi devono prevedere il ripristino di tali spazi attraverso tecnologie e materiali di arredo urbano di tipo tradizionale.

Gli spazi storici inedificati di uso pubblico rappresentano aree libere significative come maglia connettiva del Centro Storico, capace di garantire una continuità dell'utilizzo complessivo del territorio storico.

Anche per tali spazi va previsto il ripristino con tecnologie e materiali di tipo tradizionale.

Gli spazi storici inedificati privati sono aree di esclusive, competenza degli edifici residenziali circostanti.

*E' consentita la realizzazione, sulle coperture degli edifici, di terrazzi a tasca, nella misura massima di 1/3 della superficie del tetto, riferita alla proprietà delle singole unità immobiliari sottostanti. Nel caso in cui il tetto costituisca parte comune, è necessaria l'acquisizione dell'assenso dei comproprietari.*

#### **Art.3.39 - Interventi di manutenzione ordinaria nel Centro Storico.**

Gli interventi di manutenzione ordinaria all'interno del Centro Storico, conformi a quanto previsto al punto 1) dell'Art.2.19 delle presenti Norme, devono inoltre avvenire utilizzando esclusivamente tecniche e tecnologie tradizionali; con particolare riferimento a intonaci esterni, infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne.

### **Art.3.41 - Elementi progettuali richiesti per gli interventi nel Centro Storico.**

Per gli interventi di Restauro con vincolo assoluto, Restauro, Risanamento conservativo, di cui al precedente Art.3.38 i progetti relativi alla domanda di *permesso di costruire* dovranno contenere, oltre a quanto già previsto dal vigente Regolamento Edilizio:

- a) Rilievo architettonico quotato dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1:100;
  - Piante di tutti i piani, e relativa destinazione d'uso esistente, compresi interrati e sottotetti, piante delle coperture, piante dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle alberature. Tutte le piante dovranno contenere l'indicazione degli ambienti coperti a volte e a cassettoni decorati in legno o stucco e dei tipi di pavimentazione.  
Dovranno essere rappresentati inoltre gli elementi emergenti dalle coperture, quali camini e abbaini;
  - Prospetti e sezioni dal cantinato al sottotetto.
- b) Documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme, dell'ambito che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi, e dei locali interni di uso collettivo, nel formato minimo di cm. 9X9;
- c) Prospetto delle facciate esterne dell'isolato interessato dall'immobile e prospetto interno agli edifici contigui all'immobile e prospicienti nell'area cortiliva, nel rapporto 1:200, completo dei dettagli significativi e con l'indicazione dei materiali;
- d) Planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1: 500, con l'indicazione dei mappali catastali, delle vie e delle piazze e degli edifici monumentali vicini;
- e) Planimetrie delle coperture dell'immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale), con indicazione delle falde e delle pendenze, nel rapporto 1: 200; rilievo in scala 1:20 degli sporti di gronda, dell'immobile, nelle strade e nei cortili.

### **Art.3.42 - Zone agricole (Zone E ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Le presenti Norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di cui agli Articoli successivi.

*La nuova edificazione in zona agricola è consentita in generale in funzione della conduzione del fondo e dell'esercizio di attività agricole o ad esse connesse. E' consentita l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.*

*Gli interventi in zona agricola possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli professionali ai sensi della vigente normativa, nonché dagli altri soggetti secondo quanto stabilito dagli articoli successivi e dalle norme di settore.*

#### **Art.3.43 - Insediamenti ammessi nelle zone agricole.**

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento:

- a) residenza,
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- c) edifici per allevamenti zootecnici con annessi fabbricati, di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari;
- e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio;
- f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica.
- g) *manufatti connessi alla conduzione del fondo da realizzare anche indipendentemente dalla residenza ai sensi dell'art. 71 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, secondo gli indici e parametri di cui all'art. 3.46, lett. g).***

*Sono esclusi dalle tipologie di cui sopra eventuali impianti produttivi per la manipolazione di carni non inseriti negli allevamenti zootecnici di cui alla lett. e).*

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b), c) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legge 319/76 e relative tabelle, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene, oltre che al Titolo IV, Capo II delle presenti Norme.

Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al precedente punto f), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti b), c), d), e).

#### **Art.3.44 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole.**

Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G./V. sono classificate in quattro tipi diversi di zone agricole.

I tipi di zona agricola sono:

- I) Zona agricola intensiva; definita come zona agricola, in cui le caratteristiche morfologiche e pedologiche dei suoli consentono o possono consentire la presenza di una attività agricola ad elevata produttività;
- II) Zona agricola di rispetto idrogeologico; definita come zona agricola ad elevata produttività, ma per la quale il regime idraulico, superficiale e sotterraneo, e le caratteristiche geopedologiche richiedono particolari cautele;
- III) Zona agricola normale; definita come zona agricola non dotata di particolari requisiti di produttività ma in cui può svilupparsi una attività agricola adeguata e rispondente alle vocazioni del territorio;

IV) Zona agricola da destinare ad attività silvopastorali, definita come zona dotata di particolari vocazioni ai fini della forestazione e dell'allevamento di tipo intensivo.

La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola è la seguente:

I. Nella zona agricola intensiva sono ammessi esclusivamente insediamenti finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti a), b), c), d), f) e g) del precedente Art.3.43;

II. Nella zona agricola di rispetto idrogeologico, sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti a), c) e g) del precedente Art.3.43.

In tale zona comunque il rilascio di **permesso di costruire** è subordinato alla presentazione, fra gli elaborati di progetto di una relazione sullo stato idrogeologico dei terreni, a firma di un geologo laureato, che attesti la conformità del progetto alle condizioni del suolo e prescriva le necessarie caratteristiche degli interventi in funzione della salvaguardia del regime idrico esistente.

III. Nella zona agricola normale, sono ammessi esclusivamente insediamenti di cui ai punti a), c) ed e) e g) del precedente art. 3.43;

IV. Nella zona agricola da destinare ad attività silvopastorali sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui al punto e) del precedente art.3.34, ed inoltre è consentita, a titolo precario, la realizzazione di impianti e fabbricati stagionali necessari allo svolgimento delle attività forestali.

Gli insediamenti di cui ai punti a), b), c), d), e), f) e g) del precedente Art.3.43 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente coperte dal bosco, sia ceduo che di alto fusto.

***La realizzazione dei manufatti di cui alla lett. g) del precedente articolo 3.43 è altresì esclusa nelle zone assoggettate a vincolo paesaggistico, in quelle ricadenti all'interno del Piano del Parco, in aree S.I.C., Z.P.S., P.S.D.A. o in eventuali aree del Piano Paesistico Regionale che non consentano tali usi.***

Da tutte le zone agricole di qualsiasi tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971; da quelle di tipo I e II sono escluse anche le cave. In via transitoria, le cave attualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo ed in quanto ottengano un'apposita Autorizzazione Comunale; tale autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco, solo in base alla presentazione da parte dell'impresa estrattiva di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e

contenga l'impegno da parte dell'impresa al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario, e nel rispetto dell'assetto idraulico sia superficiale che sotterraneo, come previsto al titolo IV Capo II delle presenti Norme.

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di roccia, di marna, di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazione per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio *sono soggetti alle norme vigenti in materia.*

#### **Art.3.45 - Attuazione del P.R.G./V. nelle Zone Agricole.**

Nelle zone agricole il P.R.G.A/. si attua mediante intervento edilizio diretto; il *rilascio dei permessi di costruire* deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamenti di cui al successivo Art.3.46.

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui al successivo Art.3.46, si precisa che per azienda agricola, si deve intendere l'insieme di uno o più fondi accorpati o in un unico appezzamento contigui, appartenenti alla medesima proprietà, purché tutti compresi all'interno delle zone agricole previste dal P.R.G di cui all'art.3.44, o nella zona di rispetto ambientale di cui ali Art.3.54, ivi comprese quelle inserite nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e nel P.R.T. del N.S.I.

Ai fini del computo della Superficie minima di intervento (Sm) e dell'applicazione dei parametri edilizi - urbanistici di zona, l'azienda agricola viene pertanto valutata come somma di tutti i fondi agricoli come sopra definiti.

Ancora, ai fini del solo computo della Superficie minima di intervento (Sm), in tutte le zone agricole e per tutti i diversi tipi di insediamento, è ammesso comprendere nel calcolo della superficie dell'azienda agricola anche le aree che ricadono nella zona di rispetto cimiteriale e nelle zone di rispetto stradale, ivi comprese quelle inserite nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e nel P.R.T. del N.S.I..

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie viste, dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda, ad eccezione di quelli compresi in zone di rispetto ambientale, cimiteriale e stradale; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi, ferme restando le eccezioni di cui sopra.

Nel caso che uno o più fondi costituenti l'azienda, siano già provvisti di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie relative alla quota residenziale devono essere



concentrate sui fondi suddetti, a meno che ciò risulti impossibile per il rispetto delle distanze minime dai confini prevista dalle presenti norme.

Tutte le possibilità edificatorie previste dalle presenti Norme si intendono utilizzabili una sola volta: i fondi inedificati ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'Azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo, e tale vincolo è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliare; a questo scopo è richiesta **la stipula di atto pubblico di asservimento registrato e trascritto**.

**Le costruzioni realizzate in zona agricola devono mantenere le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola fino a che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.**

#### **Art.3.46 - Parametri urbanistico - edilizio nelle zone agricole.**

Per quanto riguarda i parametri urbanistico - edilizi relativi ai diversi tipi di insediamento nelle zone agricole valgono le seguenti prescrizioni:

a) per insediamenti classificabili di tipo a) ai sensi deH'Art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

○ **Superficie minima di intervento = mq. 10.000**

**Ai soggetti con qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di fondi non contigui e compresi all'interno del medesimo comune o di comuni contermini.**

**I restanti soggetti devono possedere diecimila metri quadrati in un unico appezzamento.**

○ **Indice di fabbricabilità fondiaria = If = 0,03 mc/mq.**

Limitatamente al solo caso in cui il richiedente abbia i requisiti **di imprenditore agricolo a titolo professionale**, nei casi in cui l'applicazione dell'indice precedente non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume fino alla concorrenza complessiva di 80 me, **fino al raggiungimento di 800 me. Restano esclusi dal computo della volumetria i manufatti connessi alla conduzione del fondo.**

La superficie utile massima deve essere comunque realizzata in un unico edificio;

□ **Altezza massima = H = 7,50mt.;**

- Distanza minima =  $D = 5$  mt. dai confini di proprietà, fatte salve le distanze stabilite per i manufatti di cui alla lett.g).

La distanza minima tra gli edifici interni all'azienda è di mt. **10 nel caso in cui si fronteggino edifici con pareti di cui almeno una finestrata**, salvo il caso di distanza fra case e ricoveri di animali, per il quale si applica la distanza minima di mt.20, **fatte salve maggiori distanze di legge o di regolamento;**

Nel caso di edifici che a giudizio dell'Amministrazione Comunale rivestono carattere storico, artistico, ambientale, o di interesse tipologico e costruttivo, non è consentito l'ampliamento (di cui all'Art.3.06) né la ristrutturazione, ma soltanto il risanamento conservativo come definito all'Art.3.38 punto 3). Tali edifici di pregio sono considerati organismi unici ed irripetibili, quindi non riedificabili se volutamente ed irrimediabilmente danneggiati.

b) Per insediamenti classificabili di tipo b) ai sensi dell'art.3.34 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

***E' consentita la realizzazione di detti interventi da parte dei soggetti con possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale.***

- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000$  mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,25$  mq/mq di superficie del lotto su cui insiste l'insediamento;
- Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio Superficie utile massima pari al 20% della Superficie utile  $S_u$  dell'allevamento e fino ad un massimo di 150 mq di Superficie Utile;
- altezza massima dell'edificio residenziale =  $H = 7,50$ mt.;
- ***rapporto di copertura: non superiore ad 1/4 della superficie del lotto di pertinenza urbanistica dell'impianto.***
- Distanza minima dell'allevamento:
  - 300 mt. dai limiti di zona agricola, **500 mt.** per gli allevamenti suinicoli;
  - **300 mt. dagli insediamenti abitativi, definiti come complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria.**

- 40 mt. dai confini del lotto, per gli allevamenti suinicoli, riducibile a 20 nel caso di altri tipi di allevamento; 100mt. e 80mt. dalle strade esistenti e di progetto rispettivamente classificate aH'Art.3.08 delle presenti Norme, di tipo B) e C) nel primo caso, e di tipo D) nel secondo, per gli allevamenti suini (riducibili ai minimi previsti all'Art.3.08 nel caso di altri tipi di allevamento).

c) Per insediamenti classificabili di tipo c) ai sensi dell'art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per quelli di tipo b), con l'esclusione di quanto riguarda gli allevamenti suini che in questo caso non sono ammessi.

d) Per insediamenti classificabili di tipo d) ai sensi dell'Art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- Superficie minima di intervento =  $S_m = 10.000 \text{ mq}$
- Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$ ;
- Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della superficie utile dell'impianto, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile;
- Altezza massima dell'edificio residenziale =  $H = 7,50\text{mt}$ ;
- Distanza minima dai confini di proprietà =  $D_1 =$  dai confini di zona =  $D_2$  e dalle strade esistenti e di progetto = 20mt., salvo diversa prescrizione dell'Art.3.08 delle presenti Norme.
- Parcheggi = **10% della copertura.**

***E' consentita la realizzazione di detti interventi da parte dei soggetti con possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale.***

e) ed f) per insediamenti classificabili di tipo e) ed f) ai sensi dell'art.3.43 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per gli insediamenti di tipo d), con l'eccezione della residenza che in questi casi è esclusa.

***Per insediamenti classificabili di tipo g) valgono le seguenti prescrizioni:***

- ***Ai soggetti con qualifica di imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di fondi non contigui e compresi all'interno del medesimo comune o di comuni contermini.***

***I restanti soggetti devono possedere i tremila metri quadrati in un unico appezzamento.***

- ***Superficie minima di intervento = 3.000 mq***

- *Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,015$  mq/mq, con superficie massima realizzabile pari a mq. 600 per gli imprenditori agricoli a titolo professionale.*

*Nel caso in cui la superficie fondiaria di intervento sia inferiore a mq. 10.000, i manufatti realizzati dai soggetti non imprenditori agricoli a titolo professionale, non potranno avere superficie utile lorda superiore a 20 mq.*

- *Distanza minima:*
  - *dai confini di proprietà = 10 mt.*
  - *dai confini di zona = 6 mt.*
- *Altezza del fabbricato = 3 mt.*

*I manufatti dovranno essere realizzati con finiture in materiali tradizionali locali, in un unico piano senza parti adibite a sottotetto, né parti interrato o seminterrate o porticati.*

*Possono essere adibiti a ricovero di animali per autoconsumo od hobbistico nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia. In tal caso è prescritta una distanza minima da fabbricati residenziali e dai confini di zona pari a mt. 20, salvo che nei confronti delle zone ricadenti nel capo VII. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dalla legge.*

*Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo utilizzati direttamente dall'imprenditore agricolo in rapporto di connessione con l'attività agricola ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 31.5.1994, n° 32 nel testo in vigore.*

*L'utilizzazione agrituristica non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi interessati.*

*La sistemazione degli immobili può avvenire attraverso interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione e di restauro. Gli interventi non possono modificare le caratteristiche di ruralità degli edifici, secondo il criterio tipologico, architettonico.*

*I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agrituristica devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dai regolamenti edilizi per le civili abitazioni.*

*E' prescritto il rispetto di tutte le disposizioni statali e regionali in materia.*

**Art.3.49 - Zona artigianale di completamento (Zona D ai sensi dell'Art.2 del D.M. 2.4.1968).**

In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'Art.3.48 delle presenti Norme.

In tale zona il P.R.G./V. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici = P1 = 20mq./100mq. di Sf.
- Parcheggi privati = P3 = 20mq./100mq. di Su.
- Opere di urbanizzazione primaria
- Superficie minima di intervento = Sm = 800 mq.
- Superficie massima di intervento 2.500 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,4 mq/mq.
- Superficie utile, massima destinabile alla residenza del titolare pari al 40% della Su complessiva, fino ad un massimo di 150 mq.
- Altezza massima = H = 10,50mt.
- **DI = mt. 5**

**Art.3.54 - Zona di rispetto ambientale.**

La zona di rispetto ambientale è una zona destinata alla conservazione dell'ambiente ed alla protezione delle zone circostanti. Salvo restando quanto previsto all'Art.3.06 delle presenti Norme, tale zona è inedificabile.

E' consentito pienamente lo svolgimento, a qualsiasi titolo delle attività agricole.

*Negli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto ambientale possono inserirsi attività ricettive e ristorative a basso concorso di pubblico, quali pizzerie, ristoranti, bed and breakfast, affittacamere o attività agrituristiche.*

**Art.3.56 - Zona di rispetto stradale.**

La zona di rispetto stradale è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni, fermo quanto previsto all'Art.3.06, delle presenti Norme, relativamente alle costruzioni esistenti

*Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G./V, all'interno della fascia di rispetto stradale, possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso in ricettiva (ristoranti,*

***pubblici esercizi ove possibile in base agli specifici strumenti di programmazione, bed and breakfast, affittacamere, case per vacanze).***

Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi, da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale, primaria e secondaria.

Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

Le zone di rispetto stradale sono considerate zone pubbliche, e come tali espropriabili nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario (Art.2.07) e nel caso in cui la zona sia prospiciente ad aree destinate a servizi pubblici, verde pubblico e attrezzato, ed attrezzature generali.

Nelle fasce di rispetto stradale la disciplina dei distributori di carburante è ***regolata dalle norme regionali e dagli strumenti di programmazione comunale vigenti in materia.***

## **CAPO II - RISORSE IDRICHE E DISCIPLINA DEGLI SCARICHI LIQUIDI<sup>1</sup>**

### **Art.4.04 - Tutela delle risorse idriche.**

Il **P.R.G./V.** tutela le risorse idriche del territorio comunale mediante:

- a) La preventiva individuazione di zone sottoposte a particolari misure di salvaguardia;
- b) La disciplina degli scarichi liquidi per la tutela delle acque dell'inquinamento, in applicazione della legge n. 319/1976 e Legge N. 690/1976 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) Il censimento dei pozzi esistenti ed il controllo rigoroso delle autorizzazioni alla perforazione di nuovi pozzi, di competenza comunale;
- d) Il controllo dell'attività estrattiva ed in generale la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali del territorio.

### **Art.4.05 - Zone sottoposte a particolari misure di salvaguardia delle risorse idriche.**

Le zone che il **P.R.G./V.** sottopone a particolari misure di salvaguardia delle risorse idriche sono:

- a) Fra le zone produttive, le zone agricole di rispetto idrogeologico di cui al precedente Art.3.44;

---

<sup>1</sup> tutte le disposizioni di cui al presente capo si intendono sostituite dalla disciplina di cui al D.Lgs. 152/06 e successive mm. ed ii. ed alle norme regionali di settore.

- b) Fra le zone a vincolo speciale, le zone di rispetto ambientale di cui al precedente Art.3.54, le zone d'acqua di cui all'Art.3.57;
- c) In aggiunta alle precedenti, sono pure sottoposte a particolari misure di salvaguardia le zone di rispetto delle sorgenti, individuate graficamente nelle Tavole di P.R.G./V..

All'interno di tali zone valgono le destinazioni d'uso indicate dal P.R.G.A/., però sono prescritte dalle presenti Norme apposite precauzioni per la salvaguardia delle risorse idriche, analogamente a quanto è prescritto per le zone di cui ai precedenti punti a) e b).

Per quanto alle particolari misure di salvaguardia delle risorse idriche, oltre alle norme di zona, per le zone elencate ai punti a), b) e c) del comma precedente, queste comportano:

- I. Per quanto alla disciplina degli scarichi da insediamenti civili, il divieto di applicare le tecniche di sub - irrigazione dei liquami provenienti da sistemi depurativi che non recapitino nella rete fognaria;
- II. Per quanto alla disciplina degli scarichi da insediamenti produttivi, il divieto di scaricare in recipienti superficiali, sul suolo o nel sottosuolo effluenti che non siano conformi alle vigenti norme in materia nonché il divieto di applicare comunque tecniche di spandimento di liquami a scopo agronomico o altre tecniche agronomiche che possano compromettere le risorse idriche sia sotterranee che superficiali;
- III. Per quanto alla perforazione di pozzi, l'obbligatorietà del contatore (a spese e cura del titolare del pozzo); da prevedersi, in aggiunta ad altre eventuali prescrizioni particolari, in sede di rilascio delle autorizzazioni o dei relativi rinnovi da parte dell'autorità competente.
- IV. Per quanto all'attività estrattiva, il divieto a qualsiasi concessione di attività estrattiva.

#### **Art.4.06. - Classificazione delle acque di rifiuto e regolamentazione della materia.**

Ai fini del loro allontanamento e smaltimento le acque di rifiuto si distinguono in due categorie e cioè:

- a) Acque bianche: comprendenti le acque piovane provenienti da grondaie e cortili e le acque di lavaggio di strade e piazze, nonché le acque provenienti esclusivamente da processi di raffreddamento, purché compatibili con le norme del D. Lgs. 3.04.06, n. 152;

- b) Acque di scarico: sono considerate tali le acque provenienti da attività artigianali, industriali e zooagricole e da insediamenti civili, come regolamentato D. Lgs. 3.04.06, n. 152;

La disciplina delle acque di rifiuto è regolata:

- a) dalla L. 319/76;
- b) dagli strumenti urbanistici, ed in particolare dalle presenti Norme;
- c) dal Regolamento di igiene comunale e dal Regolamento edilizio comunale nonché dalle relative varianti;
- d) dal Piano Regionale di risanamento delle acque.

Per le acque di scarico provenienti da attività produttive (artigianali, industriali e zooagricole) il P.R.G.A/ prevede la disciplina di cui ai successivi Art.4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11 e 4.12.

Per le acque di scarico provenienti da insediamenti abitativi civili, il P.R.G./V. prevede la disciplina di cui ai successivi Art.4.10, 4.11, 4.12, 4.13.

**Art. 4.07 - Competenze comunali per l'applicazione della legge 319/1976 e successive modifiche e integrazioni. Autorizzazioni agli scarichi.**

Fatte salve le competenze della Regione e della Provincia, stabilite dalla Legge 10.5.1976 n. 319, ai fini della tutela delle acque dall'inquinamento, è di competenza del Sindaco il rilascio dell'autorizzazione agli scarichi di liquami ed acque di scarico comunque usate nelle fognature comunali, nel suolo e nel sottosuolo e l'adozione di provvedimenti intesi a prevenire l'inquinamento di acque destinate in qualsiasi modo a servire all'uso alimentare e domestico o a prevenire ed impedire gli scoli di acque e rifiuti liquidi di qualsiasi provenienza che possano riuscire di pericolo o danno per la salute pubblica.

Ai sensi della legge 319/1976 e successive modifiche, sono obbligati alla richiesta di apposita autorizzazione allo scarico tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo provenienti da insediamenti produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo o nel sottosuolo. Dopo sei mesi dalla presentazione della domanda, di autorizzazione allo scarico, in assenza di risposta dell'autorità competente l'autorizzazione provvisoria si intende concessa, fatto salvo il potere da parte dell'autorità competente di revocarla in ogni momento ovvero di integrarla con le eventuali prescrizioni del caso.



Coloro che hanno più scarichi a diversa destinazione (acque artificiali e fognatura pubblica, o suolo, o sottosuolo) sono pertanto tenuti a presentare due distinte domande di autorizzazione.

La domanda di autorizzazione allo scarico deve essere accompagnata dalla puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico terminale in atto, nonché dall'indicazione della quantità di acqua da prelevare nell'atto solare. Nella domanda dovrà essere indicato l'eventuale diverso recapito consentito dalla legge, e, comunque, la fonte di approvvigionamento.

Per l'esame delle domande e la valutazione dei provvedimenti relativi di competenza, il Comune si avvale del lavoro di una Commissione appositamente costituita, con deliberazione consiliare. Di tale commissione l'Ufficiale Sanitario Comunale è membro di diritto. Tale commissione può essere costituita da analoga Commissione Consortile, nominata nell'ambito del Consorzio dei servizi sociosanitari di appartenenza.

Per facilitare la raccolta, la registrazione e l'esame delle domande di autorizzazione agli scarichi, i richiedenti sono tenuti alla compilazione del modello di domanda tipo con annesso questionario, modello riportato nell'allegato n. 10 ( art.6.11) e facente parte integrante delle presenti Norme. E' importante che il questionario venga compilato esattamente ed in modo completo, in primo luogo perché i dati richiesti sono essenziali ai fini della valutazione della domanda e delle prescrizioni relative, ed in secondo luogo perché questi dati andranno a costituire la prima base del catasto di tutti gli scarichi privati e pubblici che sarà compilato ai fini di procedere alla pianificazione del risanamento ambientale.

Qualsiasi nuova domanda di **permesso di costruire** riguardante insediamenti produttivi dovrà essere corredata dalla domanda di autorizzazione allo scarico presentata dal richiedente in conformità alle disposizioni di cui al comma precedente. Il permesso di costruire verrà rilasciato sotto condizione che, all'atto dell'attivazione, gli scarichi siano conformi a quanto previsto nella relativa autorizzazione, e comunque con i limiti di accettabilità stabiliti dalla legge 319/1976.

Su proposta della Commissione Consultiva, il Sindaco rilascia al titolare dello scarico un'autorizzazione provvisoria in cui è previsto l'allineamento progressivo ai limiti di accettabilità contenuti nelle tabelle C e A della Legge 319/1976 e successive modifiche.

Peraltro sono previsti, in base all' Art.26 della L. 319/ 1976, anche interventi più restrittivi, da parte dell'autorità sanitaria per questioni relative agli usi potabili dell'acqua ed alla salute pubblica.

L'autorità competente ha anche facoltà, oltre che di revocare in ogni momento, di non concedere l'autorizzazione richiesta, nei casi in cui possano essere perseguite modalità di smaltimento più opportune e più sicure di quelle previste dal richiedente; analogamente, lo scarico di residui industriali tossici o comunque inquinanti può essere negato qualora esista la possibilità di un loro riutilizzo nel ciclo produttivo, o di una loro migliore depurazione.

Le autorizzazioni sono rilasciate in forma definitiva quando gli scarichi rispettano i limiti di accettabilità di cui alla Legge 319/1976.

I nuovi insediamenti produttivi sono tenuti al rispetto dei limiti di accettabilità fin dall'attivazione, mentre per gli insediamenti esistenti è applicato il concetto della gradualità e del progressivo allineamento.

L'adeguamento degli scarichi alle prescrizioni della Legge 319/1976 e successive modificazioni, avverrà in conformità alle procedure descritte nell'allegato n. 11 (Art.6.12) facente parte integrante delle presenti Norme.

#### **Art.4.08 - Insediamenti definiti ai sensi della L. 319/1976 e successive modifiche, tenuti alla richiesta di autorizzazione allo scarico.**

Per quanto concerne la definizione di insediamento obbligato alla domanda di autorizzazione allo scarico, l'Art. 1 della legge 8.10.76 n. 690, recita: ai sensi e per gli effetti della legge 10 maggio 1976, n. 319 si intende:

- a) Per "insediamento o complesso produttivo", uno o più edifici od installazioni collegate tra loro in un'area determinata dalla quale abbiano origine uno o più scarichi terminali, e nella quale si svolgano prevalentemente, con carattere di stabilità e permanenza, attività di produzioni di beni;
- b) Per "insediamento civile", uno o più edifici o installazioni collegati tra di loro, in un'area determinata dalla quale abbiano origine uno o più scarichi terminali, ed adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, ovvero ad ogni altra attività, anche comprese tra quella di cui alla precedente lettera a), che dia origine

esclusivamente a scarichi terminali assimilabili a quelli provenienti da insediamenti abitativi.

In generale quindi le aziende agricole e gli insediamenti produttivi che non presentano scarichi di processo, non sono tenuti a presentare domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi dell'Art. 15 lettere a) e b) della legge n. 319 ma, essendo assimilati ad insediamenti civili, sono disciplinati dagli Art.2, 14, 15, primo comma, per cui se i loro scarichi recapitano:

- a) In pubbliche fognature, sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dal Comune, che gestisce la pubblica fognatura, giusto quanto previsto a successivi Art.4.11 e 4.12;
- b) Sul suolo, sono regolamentati dalle disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici. La Regione dovrà determinare le norme tecniche generali di smaltimento e la disciplina specifica sarà definita dai piani regionali di risanamento delle acque;
- c) In acque superficiali, saranno regolamentati dal piano regionale di risanamento delle acque.

I titolari degli scarichi già in essere provenienti da insediamenti civili che non scaricano in pubbliche fognature, sono tenuti a denunciare la loro posizione all'autorità comunale nei modi e nei tempi da essa disposti.

In particolare, per quanto riguarda gli insediamenti artigianali, qualora si tratti di artigianato produttivo, questi sono senz'altro assimilati agli altri insediamenti produttivi come definiti al primo comma del presente Articolo; qualora si tratta invece di artigianato di servizio occorrerà accertare se ed in che misura diano luogo a scarichi di processo. Tale accertamento è di competenza dell'ufficiale Sanitario.

Nel caso in cui vi siano scarichi di processo non assimilabili a quelli derivanti dagli insediamenti abitativi, l'insediamento artigianale, anche se di servizio, viene considerato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, un insediamento produttivo. Negli altri casi sarà assimilato ad un insediamento civile.

In particolare, per quanto riguarda invece le aziende agricole, l'Articolo 2135 del Codice Civile afferma: " è imprenditore agricolo chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse.

Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura".

Dovrà essere accertato sul piano giuridico quali aziende siano da considerarsi "agricole" e con quali criteri siano valutabili le attività connesse (allevamento del bestiame, trasformazione dei prodotti agricoli ecc.) con l'esercizio "normale" dell'agricoltura. Per discriminare le aziende di tipo "agricolo" da quelle di tipo "industriale" si dovrà ricorrere a parametri che prevedono determinati rapporti fra numero di capi allevati ed produzione foraggera e fra numero di allevati ed estensione del terreno agricolo a disposizione: tali rapporti saranno stabiliti dalla competente Commissione Consultiva.

In particolare, per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, questi dovranno essere comunque considerati insediamenti produttivi, e pertanto dovranno sottostare ad autorizzazione, come le altre attività produttive, se superano per entità di capi: 30 suini o 30 bovini (3 lattinzoli = 1 suino adulto), o se la loro somma supera i 50 capi complessivi.

#### **Art.4.09 - Criteri di valutazione delle domande di autorizzazione allo scarico di insediamenti produttivi.**

Nell' esame delle domande di autorizzazione allo scarico il Comune, anche attraverso il lavoro della competente Commissione, procederà ad una valutazione di merito riguardante in particolare:

- a) La situazione legale dell'insediamento produttivo o assimilabile, in rapporto all' agibilità, nonché alla possibilità di permesso di costruire di nuovo insediamento per gli insediamenti soggetti a diversa destinazione o ad ampliamento o a strutturazione o a trasferimenti;
- b) La natura del corpo recipiente gli scarichi (acque superficiali, fognature pubbliche, suolo o sottosuolo) e le caratteristiche dello stesso;
- c) Le caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi terminali;
- d) Il ciclo tecnologico e produttivo dell'azienda in rapporto alla regolamentazione riferita in particolare all'approvvigionamento autonomo ed ai consumi idrici, nonché alle tecniche adottate per la riduzione dei consumi idrici e la eliminazione degli sprechi;
- e) I piani fognari e la programmazione o progettazione di opere acquedottistiche e di depurazione a livello comunale o intercomunale;
- f) Le tecniche ed i livelli di depurazione delle acque reflue in rapporto ai costi;
- g) La natura e la quantità dei rifiuti industriali e/o dei fanghi residui da impianti di depurazione che devono essere smaltiti.

L'autorizzazione allo scarico, che è comunque provvisoria fino a quando gli scarichi non rispettano i limiti di accettabilità previsti dalla legge 319/1976, dovrà contenere le prescrizioni derivanti dalle disposizioni qualitative e temporali della Legge stessa, ed in particolare:

- a) Limiti intermedi per l'adeguamento progressivo degli scarichi ai limiti previsti dalle tabelle A e C tenendo conto della situazione legale dell'insediamento (nuovo insediamento, oppure insediamento esistente non in possesso della licenza di agibilità, oppure insediamento esistente a tutti gli effetti), del corpo recipiente (acque superficiali, fognature pubbliche, suolo e sottosuolo) e degli impianti di depurazione in atto o in progetto e gestiti dall'ente pubblico o da privati.
- b) Canalizzazioni di più scarichi in unico tronco di fognatura o viceversa separazione di scarichi parziali;
- c) Costruzione di pozzetti di ispezione tali da rendere facilmente accessibili gli scarichi per le operazioni di prelievo;
- d) Installazione di apposito misuratore di portata delle acque prevalentemente mediante approvvigionamento autonomo (al di fuori cioè dei pubblici servizi acquedottistici);
- e) Smaltimento rigorosamente controllato dall'autorità competente, di rifiuti solidi e liquidi speciali, quali materiali radioattivi (decreto P.R.D. 13.2.64. n. 185 e successive integrazioni e modificazioni), oli esausti ed emulsionati, ossidi metallici, sostanze infiammabili, ecc.

Nella autorizzazione degli scarichi di insediamento produttivo, il Sindaco può inoltre ordinare l'impianto di campionatori automatici, di registratori continui di portata, ~di analizzatori a registrazione continua.

#### **Art.4.10 - Norme generali per l'allontanamento delle acque di rifiuto.**

In tutto il territorio comunale, nelle zone urbane come in quelle rurali, possono essere disperse in superficie o incanalate in fossi scoperti solo ed esclusivamente le acque bianche. Tutte le altre, acque devono essere allontanate dagli edifici mediante condotte di scarico coperte, impermeabili ed a perfetta tenuta, e prima di essere immesse nelle fognature comunali o in canali di scolo scoperti, ovvero smaltite sul terreno, devono subire un opportuno trattamento mediante la messa in opera di manufatti idonei, che saranno autorizzati secondo le prescrizioni di legge e le norme contenute nel regolamento edilizio e nel regolamento di igiene comunale.

Nei nuclei abitati dotati di acquedotto e di fognatura, dinamica, tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura mediante condutture, anche non separate, secondo le prescrizioni comunali ed in conformità a quanto previsto dalle presenti Norme.

#### **Art.4.11 - Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale.**

L'allacciamento alla fognatura comunale è obbligatorio. Nei quartieri o borgate ove l'amministrazione comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, entro sei mesi dall'ultimazione della stessa tutti gli edifici devono essere allacciati a cura dei proprietari o di chi per essi.

L'allacciamento deve essere fatto sotto la sorveglianza dell'Autorità Comunale che concede l'autorizzazione previa presentazione da parte dei proprietari interessati di regolare domanda, nella quale devono essere indicati il numero ed il tipo degli scarichi di acqua da immettere nella fogna, nonché i mezzi di depurazione e chiarificazione. Previa approvazione della regolare domanda, l'allacciamento viene realizzato secondo le norme degli uffici comunali competenti.

#### **Art.4.12 - Interventi diretti del Comune in materia di smaltimento delle acque di scarico civili.**

Ai sensi della Legge 319/1976 e successive modifiche il Comune procede alla formazione ed all'aggiornamento del Piano delle Reti Fognarie Comunali; tale piano sarà corredato dalle previsioni circa, la realizzazione ed il funzionamento dell'impianto di depurazione.-

All'atto della formazione del Piano delle Reti Fognarie, potranno essere stabiliti eventuali limiti anche più restrittivi per l'accettabilità degli scarichi in fogna.

Al momento dell'entrata in funzione dell'impianto di depurazione delle pubbliche fognature, l'amministrazione comunale esaminerà norme precise circa i pre - trattamenti che le acque in esso immesse dovranno eventualmente subire a cura dei singoli titolari degli scarichi.

I fanghi prodotti negli impianti, di depurazione delle acque, siano questi pubblici o privati, e così pure tutti i residui, solidi o semisolidi, provenienti da insediamenti produttivi, dovranno essere smaltiti con mezzi e modalità stabiliti dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario.

Con analoghe modalità potrà essere predisposto un servizio per la raccolta e lo smaltimento dei residui dei rifiuti liquidi, solidi e semisolidi non accettati in fogna e per i quali non è stato autorizzato lo scarico, al quale i titolari degli scarichi stessi potranno aderire alle condizioni e con i costi stabiliti dall'Ente di gestione.

Le tariffe dovute al Comune per i servizi relativi alla raccolta, all'allontanamento ed allo scarico delle acque di rifiuto, sono stabilite dalla Regione in base all'apposito formulario predisposto dal Comitato dei Ministri.

Gli interventi riguardanti gli scarichi in recipienti diversi dalla fognatura comunale, saranno regolamentati in base al Piano di Risanamento delle Acque formato dalla Regione ai sensi della Legge 319/1976 e successive modifiche.

#### **Art.4.13 - Smaltimento delle acque di scarico civili nelle zone non servite dalla fognatura dinamica.**

Gli scarichi provenienti da insediamenti civili nelle zone non servite da fognatura dinamica sono regolamentati dal presente Articolo, fino all'entrata in vigore delle norme del Piano Regionale di Risanamento delle Acque.

Tutti gli scarichi di insediamenti civili, quando non recapitano in pubblica fognatura, dovranno essere denunciati all'autorità comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore delle presenti Norme.

Il Sindaco stabilisce i tempi e le modalità di trattamento delle acque di scarico.

Chiunque intenda effettuare uno scarico di insediamento civile dovrà farne domanda al Sindaco specificando la quantità e la qualità dell'affluente ed il punto di immissione.

Il Sindaco rilascia l'autorizzazione con le prescrizioni del caso.

Per insediamenti abitativi di entità superiore a 50 vani o a 5.000 me. di Volume edilizio, l'affluente dovrà essere conforme ai limiti previsti dalle tabelle B della legge 10.5.1976 n. 319, e pertanto nella domanda dovrà essere specificato il sistema di depurazione usato, con schemi di funzionamento, dimensioni, descrizione tecnica ed ogni altra notizia atta a caratterizzare l'impianto.

Per scarichi di entità inferiore a quella citata al comma precedente, dovrà essere previsto un idoneo sistema di depurazione costituito da fosse settiche di cubatura non inferiore a me. 2 e comunque tali da consentire la sosta del liquame per almeno 36 ore prima dello scarico con un minimo di 150l. per persona, oppure devono essere smaltiti mediante opportuni sistemi depurativi riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario, eventualmente collegati con impianti di sub - irrigazione distanti almeno 30mt. dal muro esterno dell'abitazione più vicina a 50mt.

dai pozzi, tubature e serbatoi di acqua potabile, a valle degli stessi, con esclusione delle zone di cui all'Art.4.05.

Tutte le condutture dal punto di produzione delle acque al luogo di smaltimento devono essere interrato, coperte ed impermeabili.

Nelle zone contemplate dal presente articolo, quando un edificio sia stato allacciato alla fognatura comunale, i pozzi neri preesistenti dovranno essere inattivi e distrutti seguendo le istruzioni che, caso per caso, darà l'Ufficiale Sanitario. Analogamente, le preesistenti latrine a secco entro sei mesi dalla costruzione della fognatura dinamica comunale, dovranno essere trasformate in latrine a cacciata d'acqua.

#### **Art.4.14 - Disciplina delle attività estrattive.**

La disciplina delle attività estrattive è fissata *dalla L.R. 26 luglio 1983, n. 54 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme di cui all' articolo seguente.*

#### **Art.4.15 - Zone in cui può essere autorizzata l'attività estrattiva.**

L'attività estrattiva, sia riguardante nuove cave, sia riguardante il proseguimento della coltivazione delle cave già aperte, può essere autorizzata, *con le modalità e le procedure di cui alla L.R. 26 luglio 1983, n. 54*, soltanto nelle seguenti zone classificate dal P.R.G.A/.

- Fra le zone agricole:
  - zone agricole normali,
  - zone agricole per attività silvopastorali, purché non comprese nella zona destinata al Parco del Morrone;
  
- Fra le zone a vincolo speciale:
  - zone di ripristino ambientale,
  - zone di rispetto della montagna, purché non comprese nella zona destinata al Parco del Morrone;

*L'istanza relativa all' attività estrattiva deve contenere i seguenti elaborati:*

- A. Piano quotato del terreno in scala 1:1.000, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- B. Studio geotecnico e idrologico dell'area interessata;



- C. Tabelle dei dati di progetto nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse unità di intervento e le relative percentuali; i movimenti di volume previsti, le modalità di scavo ed il piano di coltivazione;
- D. Relazione geologica riguardante l'assetto generale della zona da sottoporre ad attività estrattiva, in relazione alla sistemazione idrogeologica di tutto il versante o la zona; detta relazione geologica dovrà essere corredata da fotografie del terreno interessato agli scavi.
- E. Relazione vegetazionale a firma di un tecnico competente (agronomo, perito, ecc.) che precisi la fisionomia delle coltivazioni limitrofe e l'eventuale possibile alterazione di tali colture, che compromesse, potrebbero produrre effetti di dissesto idrogeologico o compromissione delle capacità produttive agricole;
- F. Dichiarazione del concessionario attestante il probabile quantitativo annuo di materiale da estrarre e relativo impegno di immediato impiego nella produzione, con la indicazione della destinazione produttiva di tale materiale;
- G. Planimetria in scala 1:1.000, con precisi riferimenti catastali, in cinque copie, della zona interessata, debitamente firmata da un tecnico regolarmente iscritto all'albo professionale, con l'indicazione esatta dei picchetti collocati sul terreno e relativa superficie di cava. A colori diversi dovranno essere indicate: l'area di scavo, l'eventuale aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade di accesso, ecc. Qualora l'aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade, ecc., si trovino fuori della zona richiesta per l'attività estrattiva, dovrà essere presentata istanza a parte, in carta legale, corredata da due copie della planimetria, giusto l'art.20 del R.D. 16.5.1926, n. 1126;
- H. Piano di coltivazione della cava corredata di elaborato tecnico riportante il profilo altimetrico del terreno lungo la linea di massima pendenza e le relative sezioni di scavo, longitudinali e trasversali, previste per lo sfruttamento completo della cava, nonché del progetto esecutivo, firmato da un tecnico abilitato, per la sistemazione, rinverdimento delle aree comunque interessate all'attività estrattiva.

Il progetto deve essere, inoltre, corredata dai seguenti atti:

- Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- Planimetria su base catastale, riportante, i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Proposta di convenzione, stesa in base alle prescrizioni della L. R. 54/83.

#### **Art.4.18 - Piani di lottizzazione convenzionata.**

I Piani di Lottizzazione sono autorizzati subordinatamente alla stipula di convenzione tra il Comune e i privati interessati, che regoli i modi ed i tempi di attuazione delle opere di coltivazione e di ripristino agro-geo-pedologico delle cave, le opere di urbanizzazione e l'assunzione dei relativi oneri, l'alienazione gratuita a favore del Comune di aree interessate, a sfruttamento ultimato.

II Piano di Lottizzazione deve contenere:

1. La delimitazione delle aree di intervento.
2. L'indicazione delle aree e delle opere relative all'urbanizzazione primaria locale (non indicata nelle tavole di P.R.G./V., impianti tecnologici, e quando del caso, di acquedotto, elettrodotta, ecc).
3. L'indicazione delle aree e delle opere relative all'urbanizzazione secondaria, (parcheggi, verde, sistemazione di strade di interesse generale, ecc.)
4. La suddivisione dell'area in unità di intervento e le previsioni planivolumetriche per la disposizione degli eventuali edifici ed impianti fissi.
5. Il piano di coltivazione e il progetto di ripristino agro-geo-pedologico.
6. La progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di quelle di urbanizzazione secondaria.

II progetto di Piano di Lottizzazione deve, in particolare, contenere i seguenti elaborati:

- Piano quotato del terreno in scala 1:1.000, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- Studio geotecnico e idrologico dell'area interessata;
- Schemi planovolumetrici in scala 1:500 dei tipi edilizi visti dal progetto;
- Schemi planimetrici in scala 1:1.000 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, ed, ove del caso, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- Tabelle dei dati di progetto nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse unità di intervento e le relative percentuali; i movimenti di volume previsti, le modalità di scavo ed il piano di coltivazione;
- Relazione geologica riguardante l'assetto generale della zona da sottoporre ad attività estrattiva, in relazione alla sistemazione idrogeologica di tutto il versante o la zona; detta relazione geologica dovrà essere corredata da fotografie del terreno interessato agli scavi.
- Relazione vegetazionale a firma di un tecnico competente (agronomo, perito, ecc.) che precisi la fisionomia delle coltivazioni limitrofe e l'eventuale possibile alterazione di tali colture, che compromesse, potrebbero produrre effetti di dissesto idrogeologico o compromissione delle capacità produttive agricole;
- Dichiarazione del concessionario attestante il probabile quantitativo annuo di materiale da estrarre e relativo impegno di immediato impiego nella produzione, con la indicazione della destinazione produttiva di tale materiale;
- Planimetria in scala 1:1.000, con precisi riferimenti catastali, in cinque copie, della zona interessata, debitamente firmata da un tecnico regolarmente iscritto all'albo professionale, con l'indicazione esatta dei picchetti collocati sul terreno e relativa superficie di cava. A colori diversi dovranno essere indicate: l'area di scavo, l'eventuale aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade di accesso, ecc. Qualora l'aia di essiccamento, la zona di discarica del materiale di risulta, le strade, ecc., si trovino fuori della zona richiesta per l'attività estrattiva, dovrà essere presentata istanza a parte, in carta legale, corredata da due copie della planimetria, giusto l'art.20 del R.D. 16.5.1926, n. 1126;
- Piano di coltivazione della cava corredata di elaborato tecnico riportante il profilo altimetrico del terreno lungo la linea di massima pendenza e le relative sezioni di

scavo, longitudinali e trasversali, previste per lo sfruttamento completo della cava, nonché del progetto esecutivo, firmato da un tecnico abilitato, per la sistemazione, rinverdimendo delle aree comunque interessate all'attività estrattiva.

Il progetto deve essere, inoltre, corredato dai seguenti atti:

- Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- Planimetria su base catastale, riportante, i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Proposta di convenzione, stesa in base alle prescrizioni del successivo Art.4.19.

#### **Art.4.29 - Prescrizioni per le insegne pubblicitarie, i cartelli stradali, la segnaletica turistica o pubblicitaria.<sup>2</sup>**

Il P.R.G./V. distingue:

- 1) Le insegne pubblicitarie, che sono le iscrizioni, i marchi, i simboli, posti sugli immobili che ospitano attività commerciali, produttive o di spettacolo o a servizio degli autoveicoli.
- 2) I cartelli stradali pubblicitari, che sono iscrizioni o simboli posti lungo le sedi stradali o infissi su edifici.
- 3) Gli spazi per le pubbliche affissioni.
- 4) Le segnalazioni turistiche o pubblicitarie, che sono iscrizioni o simboli indicanti i percorsi stradali verso sedi di attività commerciali, produttive, o a servizio degli autoveicoli ovvero attrattive turistiche locali.

Le prescrizioni relative alla materia sono contenute in apposita normativa deliberata dal Consiglio Comunale dopo l'approvazione del P.R.G./V..

Nell'attesa di detta delibera valgono le prescrizioni di cui all'allegato 17 ( Art.6.18).

#### **Art.4.30 - Costruzioni temporanee.**

Non sono ammesse costruzioni temporanee ad uso di abitazioni, se non nelle zone residenziali e previa *autorizzazione*.

Può essere concessa la realizzazione di capanni per l'attività relativa alle zone di rispetto dei boschi esistenti, di rispetto della montagna, agricola di rispetto idrogeologico e silvopastorale, previa determinazione della durata della concessione, delle modalità per il suo eventuale rinnovo e dei materiali e criteri da utilizzare nella costruzione.

Le installazioni di costruzioni precarie ad uso bar o ristorante sono ammesse in zone di uso pubblico a verde attrezzato a condizione che la parte chiusa di ciascuna costruzione non

---

<sup>2</sup> la disciplina è sostituita dagli strumenti comunali vigenti in materia.

superi i mq. 25 di Su, e che la installazione sia autorizzata sulla base di apposita convenzione che stabilisca i termini di concessione, i canoni di affitto e l'onere per i concessionari della posa a dimora di piante di alto fusto.

**Art.5.01 - Facoltà di deroga.**

Ai sensi *del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, le possibilità di deroga delle Norme del P.R.G./V. possono essere esercitate limitatamente ai casi che riguardano edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

**Art. 5.03 - Utilizzazioni provvisorie delle aree a destinazione pubblica, di uso pubblico e per attrezzature generali.**

In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico o per attrezzature generali, non comprese entro il perimetro del Centro Storico, e che risultano libere, ovvero edificate ma con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme all'atto della loro adozione, il P.R.G./V. stabilisce che, in via transitoria, *possono essere autorizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale*, eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente Articolo.

Tutte le utilizzazioni eventualmente autorizzate sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, alla scadenza del termine contenuto nell'atto autorizzativo, non superiore ad un anno, eventualmente prorogabile, con l'atto amministrativo (deliberazione comunale, approvazione di intervento urbanistico, rilascio di **permesso di costruire** ecc.), con il quale l'Autorità Comunale stabilisce di dare avvio all'attuazione del P.R.G./V. nelle zone di cui trattasi o con la deliberazione di avvio da parte del Comune della eventuale procedura espropriativa.

In ogni caso con provvedimento immediato, si può procedere alla revoca dell'autorizzazione qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del P.R.G./V., produca disturbi, molestia, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in pristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura ed a sue spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di *permessi di costruire*.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate sono:

- a) Il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria di eventuali edifici esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di concessione;
- b) Il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione comunque dello spandimento di liquami a scopo fertilizzante;
- c) La realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non contrastanti con il decoro urbano, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi, con sole fondazioni superficiali e di altezza massima non superiore a mt. 5, e nel rispetto dei minimi di distanza previsti dalle presenti Norme, con esclusione di qualsiasi costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, alla residenza.
- d) La realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;
- e) La realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non molesti e non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi;
- f) La realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a mt. 1,50,
- g) La piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi.
- h) La presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.
- i) ***costruzioni precarie per il ristoro, di superficie non superiore a mq. 25.***
- j) In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato il patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

***Sono comunque fatte salve le disposizioni normative di natura sovraordinata.***

#### **Art.6.01 - Criteri di utilizzazione degli Allegati.**

Tutti gli Allegati di cui al presente Titolo VI costituiscono corredo indicativo. Essi sono connessi a problema di gestione urbanistica che possono richiedere modifiche nel tempo con una successione più rapida di quella richiesta per le restanti Norme tecniche di Attuazione.

***Pertanto tutti gli allegati si intendono automaticamente aggiornati ed adeguati alle disposizioni statali e regionali sopravvenute.***