

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Applicazione del Piano Regolatore Generale	pag. 3
Art. 2	Finalità delle norme	pag. 4
Art. 3	Validità ed efficacia del Piano Regolatore Generale	pag. 5
Art. 4	Contenuto del Piano Regolatore Generale	pag. 6
Art. 5	Elaborati del Piano Regolatore Generale	pag. 7
Art. 6	Deroghe	pag. 9

II. STRUMENTI D'ATTUAZIONE

Art. 7	Attuazione del Piano Regolatore Generale	pag. 10
Art. 8	Piani Attuativi	pag. 11
Art. 9	Documentazione dei Piani Attuativi	pag. 12
Art. 10	Cessione o monetizzazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria	pag. 13
Art. 11	Titolo abilitativo a costruire	pag. 14
Art. 12	Termini di efficacia del titolo abilitativo a Costruire	pag. 15
Art. 13	Utilizzazione degli indici	pag. 16
Art. 14	Aree di pertinenza degli edifici	pag. 17
Art. 15	Trasferimento di capacità insediativa	pag. 18
Art. 16	Le urbanizzazioni primarie	pag. 19
Art. 17	Le urbanizzazioni secondarie - standard urbanistici	pag. 21
Art. 18	Opere di carattere generale per allacciare le zone ai pubblici servizi	pag. 23

III. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 19	Indici urbanistici	pag. 24
Art. 20	Indici edilizi	pag. 26
Art. 21	Distanze	pag. 30

IV NORME GENERALI E SPECIALI

Art. 22	Destinazione d'uso	pag. 33
Art. 23	Classificazione delle singole destinazioni d'uso	pag. 35
Art. 24	Prevalenza in caso di contrasto	pag. 40
Art. 25	Viabilità	pag. 41
Art. 26	Aree di parcheggio	pag. 44
Art. 27	Attrezzature al servizio delle reti tecnologiche	pag. 46
Art. 28	Recinzioni	pag. 47
Art. 29	Muri di sostegno	pag. 48
Art. 30	Dotazione di verde privato primario	pag. 49
Art. 31	Prescrizioni di carattere geologico e fasce di tutela dei corsi d'acqua	pag. 50

V DISCIPLINA DI ZONA

Art. 32	Divisione in zone territoriali omogenee del territorio comunale	pag. 53
Art. 33	Zone omogenee A	pag. 54
Art. 34	Zone omogenee B	pag. 62
Art. 35	Zone omogenee C	pag. 69
Art. 36	Zone omogenee D	pag. 73
Art. 37	Zone omogenee E	pag. 76
Art. 38	Zone a standard comunali	pag. 82
Art. 39	Zone per attrezzature pubbliche e private di interesse generale	pag. 87
Art. 40	Zone F per attrezzature ed impianti di interesse generale	pag. 93
Art. 41	Aree destinate alla viabilità	pag. 94
Art. 42	Zone R di rispetto	pag. 95

VI NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 43	Edificazione esistente - difformità con il Piano Regolatore Generale	pag. 97
Art. 44	Piani Attuativi vigenti	pag. 98
Art. 45	Immobili condonati	pag. 99
Art. 46	Entrata in vigore del Piano Regolatore Generale	pag. 100

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Urbanistico Generale disciplina tutto il territorio comunale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

2. L'uso del suolo e tutti gli interventi edilizi e urbanistici sono soggetti alle leggi vigenti, alle presenti norme di attuazione e, per quanto non sia in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali.

Art.2 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952 n°1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Esse dettano indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani urbanistici attuativi e per la disciplina degli interventi diretti e delle trasformazioni d'uso del territorio, sottoposti a Concessione od Autorizzazione ai sensi della legislazione vigente.

Art.3 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il P.R.U.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato, si basa su una previsione decennale e può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e nelle procedure di legge.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.U.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni pubbliche nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Art.4 CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale definisce:
 - nella documentazione grafica, che indica in base ai disposti dell'art.15 della Legge Regionale n°51/75, le parti del territorio comunale delimitate come centri edificati ai sensi dell'art.18 della Legge 22/10/1971 n°865 e le restanti parti, l'organizzazione della rete della viabilità, la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, l'organizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico secondo i disposti dell'art.2 del D.M. 02/04/1968 n°1444;
 - nelle presenti norme di attuazione l'uso delle singole zone e le norme specifiche che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia zona per zona.

Art.5 ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il P.R.U.G. è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati illustrativi dello stato di fatto:

0	Relazione	
1	Inquadramento territoriale	scala 1:50.000
2	Stato della pianificazione al contorno	scala 1:10.000
3a	Analisi storica: rete viaria ed edifici preesistenti al catasto teresiano	scala 1:5.000
3b	Analisi storica: rete viaria ed edifici preesistenti al catasto cessato	scala 1:5.000
4a	Indagine zone A1: destinazione funzionale degli edifici (n°3 quadranti)	scala 1:1.000
4b	Indagine zone A1: numero dei piani (n°3 quadranti)	scala 1:1.000
4c	Indagine zone A1: stato di conservazione degli edifici (n°3 quadranti)	scala 1:1.000
5	Stato di conservazione e d'uso degli edifici vincoli vigenti	scala 1:2.000
6	Stato d'uso del territorio e analisi tipologica degli edifici	scala 1:2.000
7	Sistema del verde ed emergenze ambientali	scala 1:5.000
8	Infrastrutture	scala 1:2.000
9	Sintesi urbanistica dello stato di fatto	scala 1:5.000

a) Elaborati illustrativi di progetto

A Relazione

b) Elaborati prescrittivi di progetto

03 a/b/c/d/e	Azzonamento (n°5 quadranti)	scala 1:2.000
04 a	Azzonamento zona A1 (stralcio Maccio)	scala 1:1.000
04 b	Azzonamento zona A1 (stralcio Civello)	scala 1:1.000
04 c	Azzonamento zona A1 (stralcio nuclei minori)	scala 1:1.000
05 a/b/c/d/e	Viabilità e vincoli	scala 1:2.000
06 a/b/c/d/e	Conteggi e verifiche standard	scala 1:2.000

c) Elaborati normativi di progetto

0C Norme Tecniche di Attuazione

2. Allegati:

Elaborati rispondenti ai disposti della Deliberazione Regionale n°5/36147 del 18/5/93 recante "Provvedimenti relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale":

- Relazione
- 1. Carta geologica scala 1:10.000
- 2. Carta idrogeologica con elementi idrografici scala 1:10.000
- 3. Carta morfologica con elementi pedologici scala 1:10.000
- 4. Carta di prima caratterizzazione geotecnica scala 1:5.000
- 5. Carta di sintesi scala 1:5.000
- 6. Carta di fattibilità geologica della azioni di piano scala 1:2.000

Art.6 DEROGHE

1. Le deroghe alle previsioni e alle prescrizioni del P.R.U.G. possono essere esercitate limitatamente ai casi di aree, di edifici di impianti pubblici o di interesse pubblico, con le modalità prescritte dall'art.3 della Legge 1357/1955 e successive modifiche ed integrazioni.

II. STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art.7 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il P.R.U.G. si attua, in conformità all'art.31 della Legge Regionale n°51/1975, mediante:
 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.
 - Concessioni , Autorizzazioni Edilizie, denunce d'inizio attività (DIA) e comunicazioni ex.-art.26 legge 47/85.

2. Le modalità e le procedure per l'approvazione dei Piani Attuativi e per l'ottenimento del titolo abilitativo a costruire saranno quelle previste dalle norme delle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art.8 PIANI ATTUATIVI

1. Sono strumenti d'intervento che si applicano obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate in modo specifico dalle planimetrie e dalle norme del P.R.U.G.; essi richiedono una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il Piano Regolatore Generale e il progetto diretto.
2. I Piani Attuativi si distinguono in Piani di iniziativa Comunale e Piani di iniziativa Privata.
3. I Piani di iniziativa Comunale sono:
 - I Piani Particolareggiati di cui agli artt.13 e seguenti della Legge n°1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.
 - I Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge n°167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.
 - I Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art.27 della Legge n°865/1971 e successive modifiche ed integrazioni.
 - I Piani di Recupero di cui alla Legge n°457/1978 e successive modifiche ed integrazioni , e art.5 L.R.01/01
 - I Piani di Lottizzazione di cui all'art.10 della Legge n.765/1967 e successive modifiche ed integrazioni redatti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.
4. I Piani di iniziativa Privata sono:
 - I Piani di Lottizzazione di cui all'art.10 della Legge n°765/1967 e successive modifiche ed integrazioni.
 - I Piani di Recupero di cui alla Legge n°457/1978 e art.5 L.R.01/01

Art.9 DOCUMENTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

1. I progetti dei Piani Attuativi devono essere corredati dai documenti e dagli elaborati e devono seguire le procedure di approvazione prescritte dalla Legge Regionale n°23/1997, successive modifiche ed integrazioni e conseguenti circolari esplicative.

2. Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n°227. In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime ai fini del riconoscimento di opera di urbanizzazione primaria dovrà essere allegata una dichiarazione dell'ENEL che attesti che l'opera non è di esclusiva pertinenza dell'insediamento realizzato.
L'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di lottizzazione.

Art.10 CESSIONE/MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Nei Piani Attuativi in base ai disposti della Legge n°765/1967 le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria sono cedute gratuitamente al Comune, se previste con puntuale localizzazione all'interno del Piano Attuativo stesso, nei termini e con le modalità di cui alla Legge Regionale n°51/1975 e successive modifiche ed integrazioni, o in caso diverso monetizzate, salvo le aree per parcheggi la cui dotazione minima deve essere comunque reperita. Nel caso di Piani di Recupero in edifici esistenti privi della necessaria pertinenza potranno essere monetizzate anche le aree a parcheggio pubblico.

Art.11 TITOLO ABILITATIVO A COSTRUIRE

1. Sono strumenti diretti di attuazione del P.R.U.G.
 - 1.1 Le Autorizzazioni e le Concessioni Edilizie che vengono rilasciate dal Responsabile del Servizio con le modalità, le procedure e gli effetti di cui all'art.31 della Legge n°1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.
 - 1.2 La dichiarazione d'inizio attività e la comunicazione di opere interne (ax-art.26) che vengono asseverate dal tecnico abilitato alla loro presentazione

Art.12 TERMINI DI EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO A COSTRUIRE

- 1.1 Nel provvedimento di Autorizzazione o di Concessione Edilizia, in conformità della Legge n°10/1977, alle Leggi Regionali n°60 e 61/1977 e successive modifiche ed integrazioni sono indicati:
- Il termine per l'inizio dei lavori.
 - Il termine entro cui l'opera deve essere ultimata.
- 1.2 Il termine di validità della denuncia d'inizio attività e della comunicazione di opere interne (ex-art.26) non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori
2. Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro termini prescritti, il titolare deve richiedere una nuovo titolo abilitativo per l'intera opera nel primo caso, e per la parte dell'opera non eseguita nel secondo.
Per fatti estranei alla volontà del Concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, il suddetto termine di ultimazione può essere prorogato.
3. L'adozione di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza dell'atto i cui lavori non siano stati iniziati.

Art.13 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. L'utilizzazione totale degli indici di edificabilità per una determinata area di pertinenza, di cui all'art.14 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, esclude ogni successiva richiesta di altra Concessione Edilizia sulla medesima area tesa ad utilizzare nuovamente gli indici stessi (salvo il caso di demolizione e ricostruzione) indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà.

2. I volumi realizzati secondo gli indici di fabbricabilità o gli indici di utilizzazione ammessi per le singole zone, restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.
L'atto abilitativo ad edificare conterrà l'indicazione dell'estensione dell'area che dovrà rimanere inedificata in dotazione diretta o indiretta alla costruzione.
Tale area si intenderà perciò gravata da vincolo "non aedificandi" che dovrà essere registrato e trascritto.
L'estensione di tale area potrà subire variazioni solo in rapporto a correlative modificazioni della consistenza edilizia della costruzione o variazioni di indici di zona.

Art.14 AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici hanno come pertinenza le aree fondiarie o territoriali che, in base agli indici edificatori del P.R.U.G., hanno consentito la loro realizzazione.
2. Le aree di pertinenza degli edifici:
possono essere identificate anche tra quelle, confinanti con l'area di sedime degli edifici oppure separate da strade o da aree di uso pubblico e aventi la stessa destinazione funzionale; in tal caso devono essere asservite mediante atto, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, contestualmente al rilascio della Concessione relativa agli edifici.
3. Alla data di adozione del P.R.U.G., le aree di pertinenza degli edifici esistenti sono quelle che permettono di assicurare il rispetto degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.U.G.
Se già sature devono intendersi asservite per l'intera loro estensione, senza impegno per le adiacenti proprietà di terzi.
4. Le aree di pertinenza si dicono sature quando le opere edilizie hanno utilizzato il massimo della possibilità edificatoria del P.R.U.G. e di conseguenza non possono essere utilizzate ulteriormente per l'edificazione.
5. Il vincolo di asservimento delle aree decade con la demolizione degli edifici che hanno dato origine all'asservimento o con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che ne modifichino il presupposto.

Art.15 TRASFERIMENTO DI CAPACITA' INSEDIATIVA

1. Non è consentito il trasferimento della capacità insediativa (espressa in metri cubi o superficie lorda di pavimento) ammessa dal P.R.U.G. salvo il caso di asservimento di aree in zone omogenee, aree tra loro confinanti o separate da strade o da aree pubbliche; asservimento da realizzare mediante atto registrato e trascritto anche a favore del Comune.

2. Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nel rispetto delle disposizioni emanate con la Legge Regionale 7/6/1980, n°93.

Art.16 LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1. Le urbanizzazioni primarie sono l'insieme delle aree e delle opere necessarie per rendere edificabile un'area.
2. Le urbanizzazioni primarie, sono quelle definite dall'art.4 della Legge n°847/1964 e successive modifiche ed integrazioni:
 - a) Sedi viarie.
Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
 - b) Spazi di sosta o di parcheggio
Gli spazi pubblici per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti ad integrazione delle sedi viarie non individuati come standard urbanistici
 - c) Rete idrica
Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, la potabilizzazione, il sollevamento ed opere accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
 - d) Rete fognaria
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla suddetta rete principale e agli impianti di depurazione.
 - e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
 - f) Pubblica illuminazione
Le reti (cavi) e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
 - g) Rete telefonica
La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

- h) Spazi di verde attrezzato
Le aree pubbliche, in prossimità ed al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed arbusti nonché eventuali attrezzature.
 - i) Attrezzature cimiteriali
3. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono chiedere nell'istanza di autorizzazione a costruire di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.
4. La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:
- a) Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
 - b) La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
 - c) Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle N.T.A.; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 2,50 salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti -di volta in volta- all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle N.T.A.
 - d) Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n°5980 del 30/12/1970.
5. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni preordinati alla conduzione del relativo fluido è esclusa dal rispetto delle presenti norme non essendo riconducibile al concetto urbanistico di "costruzione".

Art.17 LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE - STANDARD URBANISTICI

1. Le urbanizzazioni secondarie sono costituite dalle aree e dalle attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti previste negli artt.3 e 5 del Decreto Ministeriale n°1444/1968 e definite ai sensi dell'art.7 della L.R.01/01:
 - Asili nido e scuole materne.
 - Scuole dell'obbligo.
 - Mercati di quartiere.
 - Delegazioni Comunali.
 - Chiese ed altri edifici per servizi religiosi.
 - Impianti sportivi di quartiere.
 - Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.
 - Aree verdi di quartiere.
 - Parcheggi, costituisce urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 15 gennaio 2001 n. 1.
 - Attrezzature di culto e servizi religiosi in ragione di quanto disposto della L.R. 20/1992.

2. Nella definizione dei Piani Attuativi deve essere assicurata una dotazione minima di aree a standard (aree per urbanizzazioni secondarie e parcheggi) sulla base dei seguenti indici:
 - Per gli insediamenti residenziali, mq 26,5 per ogni 100 mc edificabili, di cui almeno mq 3,00 per parcheggi.
 - Per gli insediamenti produttivi, 20% della superficie destinata agli insediamenti stessi, di cui almeno il 10% per parcheggi.
 - Per gli insediamenti direzionali e commerciali 100% della superficie lorda di pavimento degli insediamenti edificabili, di cui almeno il 50% per parcheggi.

3. Nel caso in cui nell'ambito del perimetro di Piano Attuativo siano individuate le aree a standard, queste stesse dovranno essere tutte cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale od asservite ad uso pubblico ai sensi della sopracitata L.R.51/1975 art.22.

Ove le aree ad uso pubblico individuate nell'ambito dei Piani Attuativi abbiano una superficie minore alla dotazione minima di legge, o non siano richieste, deve essere prevista la loro monetizzazione, per la differenza o per il tutto, a favore dell'Amministrazione Comunale.

4. Le aree per urbanizzazioni secondarie individuate nell'ambito dei Piani Attuativi, ferma restando la superficie complessiva, potranno, d'intesa con l'Amministrazione Comunale ed in sede di approvazione, essere diversamente localizzate nello stesso ambito di Piano Attuativo, con esclusione di quelle identificate con apposito simbolo grafico (•).

Art.18 OPERE DI CARATTERE GENERALE PER ALLACCIARE LE ZONE AI PUBBLICI SERVIZI

1. In base ai disposti del 5° comma dell'art.8 della Legge n°765/67, art.12 LR 60/77, le opere necessarie per allacciare le zone ai pubblici servizi sono:
 - la rete viaria prevista dal P.R.U.G. esterna agli ambiti di P.A.
 - le reti principali dei servizi tecnologici o loro potenziamento (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione) esterne al perimetro del P.A..

III. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.19 INDICI URBANISTICI

1. St - Superficie Territoriale (ha)
E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.R.U.G.; essa è comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano Regolatore e quella di rilievo, si terrà conto di quella del rilievo, asseverato ai sensi di legge.
2. Sf - Superficie Fondiaria (mq)
E' la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici; essa è costituita dalla quota residua della superficie territoriale, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte della superficie oggetto dell'intervento edilizio.
In caso di discordanza tra l'estensione della superficie catastale, quella individuata dal Piano Regolatore e quella di rilievo, si terrà conto di quella del rilievo, asseverato ai sensi di legge.
3. S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)
Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni primarie di cui all'art.13 delle presenti norme.
4. S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)
Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie di cui all'art.14 delle presenti norme.
5. It - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq o mq/mq)
E' il volume o la superficie lorda di pavimento massima edificabile per ettaro di superficie territoriale interessata dall'intervento; viene utilizzato nel caso di pianificazione attuativa.
6. If - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq o mq/mq)

E' il volume o la superficie lorda di pavimento massima edificabile per metro quadro di superficie interessata dall'intervento; viene utilizzato in caso di concessione edilizia.

Art.20 INDICI EDILIZI

1. Su - Superficie per il calcolo del volume (mq)

E' utilizzata per il calcolo del volume edificabile ed è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra al netto delle seguenti superfici:

- a. Portici e gallerie asservite ad uso pubblico (con atto registrato e trascritto).
- b. Portici di uso privato aperti almeno su due lati la cui profondità massima, misurata allo sporto di gronda, non superi m 3,50 e una percentuale massima del 25% della superficie coperta: le maggiori sporgenze e/o le maggiori percentuali vengono computate al fine della determinazione del volume.
- c. Terrazze e balconi.
- d. Logge incassate rispetto al fronte dell'edificio su almeno tre lati, sino alla profondità di m 1,50; nel caso siano incassate per maggiore profondità vengono conteggiate interamente.
- e. Spazi relativi ad impianti tecnologici.
- f. Spazi completamente interrati almeno su tre fronti rispetto al piano di campagna.
- g. Spazi sottostanti gli edifici, seminterrati su almeno tre fronti, purché non abbiano le caratteristiche di abitabilità e l'intradosso della soletta di copertura non sporga più di m 0,80 dalla quota campagna esistente misurata sul fronte di maggior sporgenza.

Non sono consentite modifiche del piano originario di campagna, con l'eccezione di situazioni conseguenti alla particolare configurazione morfologica dell'area.

In ogni caso tali eccezioni dovranno essere autorizzate sulla scorta di un'esauriente documentazione grafica, fotografica e geologica che giustifichi l'intervento.

- h. Autorimesse seminterrate purché l'intradosso della soletta di copertura non sporga più di m 1,00 dal piano di campagna esistente misurata sul fronte di maggiore sporgenza e purché ricoperte di terreno per uno spessore di almeno cm **30**, laddove ciò non contrasti con la tipologia dei luoghi.

Gli spazi di cui ai punti f-g dovranno essere adibiti ad usi accessori che non comportino la presenza continuativa di persone, quali ad esempio: taverne, cantinole, deposito attrezzi, bici, moto, immondezze, ripostigli ecc. ed avere un'altezza interna non superiore a m 2,40.

Gli spazi adibiti invece ad impianti tecnologici, (centrali termiche, autoclave, depuratori) e posti auto potranno avere un'altezza adeguata alle prescrizioni normative e ai regolamenti vigenti, o alle situazioni particolari dei luoghi.

- i. Sottotetti con soffitto inclinato (pendenza minima 30%) che non presentino altezza massima superiore a m 2,40 all'intradosso della sezione strutturale di colmo.
 - l. Spazi sottostanti la proiezione degli edifici, aperti su quattro lati nei limiti di quanto necessario a soddisfare la dotazione minima a parcheggi prevista dal Piano Regolatore per edifici non residenziali, con altezza massima di m 3,00, laddove ciò non contrasti con la tipologia dei luoghi.
 - m. Spazi relativi ad accessori sino ad un massimo di mq 4,00 all'interno di ogni singola unità immobiliare con il limite massimo per edificio plurifamiliare di mq 24.
 - n. Spazi per il ricovero attrezzi realizzati con struttura in legno priva di particolari opere di fondazione ed aventi dimensione massima di mq 4,00 e altezza massima di m 2,20.
2. S.L.P. - Superficie lorda di pavimento
E' la superficie di pavimento misurata al lordo di murature esterne di tamponamento, murature interne, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre.
Si esprime in mq ed è relativa ad ogni piano.
3. Sc - Superficie coperta (mq)
E' la proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra.
Non si computano le parti aggettanti come gli sporti di gronda fino ad una profondità max. di m 1,50, le pensiline, i balconi, i loggiati e i porticati di uso privato fino ad una profondità max. di m **3,50** e per una percentuale massima del 25% della superficie coperta.

Le maggiori sporgenze e/o le maggiori percentuali vengono computate al fine della determinazione della superficie coperta.

Le costruzioni interrato non sono computate nel calcolo della superficie coperta purché l'estradosso della soletta di copertura sia inferiore al piano di campagna e sia ricoperto con riporto di terra coltivabile per uno spessore di almeno cm 30.

4. Rc - Rapporto di copertura (%)

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f).

5. H - Altezza (mt)

E' la misura intercorrente tra la quota del piano di campagna o la quota del terreno sistemato se più basso o la quota stradale da cui l'edificio emerge e:

- Nel caso di edifici residenziali, terziari e commerciali la quota di intradosso del solaio superiore dell'ultimo piano abitabile.
- Nel caso di edifici destinati alla produzione il piano d'imposta delle travi di copertura.

Per gli edifici costruiti su terreni in pendenza, l'altezza è calcolata come media delle altezze, determinate come al punto precedente, dei vertici del poligono dell'edificio con la condizione che l'altezza maggiore non superi del 30% l'altezza ammessa nella zona.

Per gli edifici costruiti a gradoni su terreni in pendenza l'altezza di zona deve essere mantenuta almeno fino alla profondità di m 15 verso monte lungo gli spessori dell'edificio.

Non sono consentite modifiche del piano originario di campagna, con l'eccezione di situazioni conseguenti alla particolare configurazione morfologica dell'area.

In ogni caso tali eccezioni dovranno essere autorizzate sulla scorta di un'esauriente documentazione grafica, fotografica e geologica che giustifichi l'intervento.

6. V - Volume (mc)

E' da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie complessiva SU (utilizzata per il calcolo del volume) per l'altezza virtuale dell'interpiano di m 3,00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e

dalla destinazione d'uso dei locali, a condizione che l'altezza netta effettiva non ecceda i m 3,00.

Viceversa si dovrà utilizzare l'altezza reale.

Per gli accessori non conglobati nel volume principale la SU va moltiplicata per l'altezza reale.

La volumetria esistente invece si calcola tenendo conto della cubatura già edificata alla data di adozione del Piano ed assentita in base alle norme vigenti al momento del rilascio dell'autorizzazione ad edificare.

Art.21 DISTANZE

1. Distanza tra edifici (m)

E' la misura intercorrente tra i singoli punti fuori terra della costruzione, al netto dei balconi e normali aggetti nei limiti di m 1,50, ed edifici antistanti; viene espressa in metri lineari e si misura, nel caso di edifici che si fronteggiano, sulla normale ad una delle pareti nella proiezione orizzontale; nel caso di edifici non fronteggianti, tra gli spigoli.

La distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, verificata fronte per fronte, con un minimo assoluto di m 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La distanza tra i fabbricati non finestrati dovrà essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 6,00 se gli stessi si fronteggiano per una lunghezza non superiore a m 6,00.

Nel caso in cui la lunghezza dei fronti prospicienti sia superiore a m 6,00 la distanza tra i fabbricati dovrà essere di almeno m 10,00.

La distanza tra i fabbricati che non si fronteggiano, misurata tra gli spigoli, dovrà essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con minimo di m 6,00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.U.G., la cui altezza non consenta il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare soltanto le distanze dai confini del lotto, pari alla metà della propria altezza con minimo assoluto di m 5,00, e potranno essere realizzate alla distanza minima di m 10 da quelle esistenti sui fondi finitimi.

In tutte le zone la distanza tra i fabbricati (principali ed accessori) esistenti e gli edifici accessori, quando questi ultimi hanno un'altezza non superiore a m 2,80 e non sono collocati in corrispondenza di aperture di locali abitabili, non deve comunque essere inferiore a m 6,00. E' comunque consentita una distanza minima di 3 metri nell'ambito delle zone A3 e C1 nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore.

2. Distanza degli edifici dalla strada (m)

E' la misura intercorrente tra i singoli punti fuori terra della costruzione, al netto di balconi e normali aggetti nei limiti di m 1,50, e la banchina stradale come definito dall'art.3 del nuovo codice della strada (D.Lgs.285/92); viene espressa in metri lineari e si misura sulla normale alla banchina stradale nella proiezione orizzontale.

Nel caso di sporgenza superiore ai limiti sopra indicati, la parte eccedente va considerata ai fini del calcolo suddetto.

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti all'interno e all'esterno del centro abitato, di cui all'art.4 del Codice della strada, devono essere conformi a quanto disposto dagli artt.26 e 28 del Regolamento d'Attuazione del Codice stesso.

In nessun caso sono comunque consentite distanze minime inferiori a m 5,00.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti suddetti non possono essere eseguite opere edilizie (salvo recinzioni) quali box, depositi, ecc.

Le strutture interrato devono distare dal limite delle strade e piazze almeno m 5,00, eccetto quelle eventualmente necessarie per i servizi tecnologici e quelle oggetto di particolari convenzioni.

Le distanze minime tra gli edifici fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti), fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a metri 7,50.
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra metri 7,50 e 10,50.

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche.

Nelle zone in cui si reputi opportuno conservare valori architettonici e/o ambientali preesistenti (mantenimento di quinte edilizie ecc.), il Sindaco su circostanziato e motivato parere della Commissione Edilizia potrà

derogare ai commi 8 e 9 del presente articolo nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione.

3. Distanza degli edifici dai confini (m)

E' la misura intercorrente tra i singoli punti fuori terra della costruzione, al netto di balconi e normali aggetti nei limiti di m 1,50, e i confini della proprietà di loro competenza; viene espressa in metri lineari e si misura sulla normale alla linea di confine nella proiezione orizzontale.

In particolare le distanze minime dei confini devono essere:

- a. m 0,00 in tutte le zone, in presenza di una convenzione trascritta e registrata tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco di edificare in aderenza, anche in tempi diversi, o qualora sul confine già sorga un fabbricato del lotto vicino, allo scopo di eliminare il frontespizio nudo.
- b. Pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto ammesso, con un minimo di m 5,00.
- c. Per gli edifici accessori, quando questi ultimi hanno un'altezza non superiore a m 2,80 non deve comunque essere inferiore a m 3,00.

E' comunque prescritta una distanza minima di m 5,00 dai confini delle zone di uso pubblico, esistenti o previste dal vigente P.R.U.G..

E' ammessa una distanza diversa, in più o in meno, solo se i proprietari interessati al rispetto della distanza dal confine delle loro proprietà sottoscrivono un accordo in tal senso registrato e trascritto, fermo restando che, comunque, le distanze tra i fabbricati in costruzione dovranno essere almeno di m 10,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche.

Le costruzioni totalmente interrato ricoperte con terra di coltura per uno spessore di almeno cm **30** non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

4. Distanze dalle condutture elettriche (m)

I fabbricati adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportino prolungati tempi di permanenza debbono a norma del Decreto del 23 aprile 1992 osservare distanze minime di rispetto dai seguenti conduttori:

- linee a 132 Kv pari a m 10
- linee a 220 Kv pari a m 18
- linee a 380 Kv pari a m 28.

IV. NORME GENERALI E SPECIALI

Art.22 DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici, o di loro parti costituenti unità funzionale, deve rispettare tutte le prescrizioni del P.R.U.G. e delle presenti norme.
2. Nelle singole zone omogenee sono indicate le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali; in tutti gli altri casi il mutamento di destinazione d'uso è ammesso.
3. Presupposto essenziale per le modificazioni delle destinazioni d'uso di immobili o di loro parti è la conformità urbanistica della destinazione d'uso che si intende imprimere all'immobile.
I mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento sia inferiore a 150 mq, per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 21 del decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni monumentali.
I mutamenti di destinazione connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia o a denuncia d'inizio attività o a comunicazione di opere interne (ex.art.26), sono soggetti rispettivamente, alla medesima concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività e comportano aumento del fabbisogno di standard nei seguenti casi:
 - a) per aree e/o edifici che vengono adibiti a sede di esercizi commerciali non di vicinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, e come definito al successivo art.23, sia che sussista o meno la realizzazione di opere
 - b) per aree e/o edifici che vengono adibiti ad attività terziarie e direzionali (T2), nel caso sussistano opere edilizie;

- c) per aree e/o edifici che vengono adibiti ad attività turistico ricettive (T8), nel caso sussistano opere edilizie
- d) per aree e/o edifici che vengano adibite ad attrezzature sociali ed assistenziali (IP4), nel caso sussistano opere edilizie

4. Per il soddisfacimento degli standard aggiuntivi di cui ai precedenti punti 3a-3b-3c-3d dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo con l'impegno al loro reperimento nella misura prevista dalla vigente legislazione regionale.

La competenza verrà calcolata tenendo conto della nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuita alla precedente destinazione. I parcheggi pubblici dovranno comunque essere reperiti, mentre al restante quota di standard potrà essere monetizzata

Art.23 CLASSIFICAZIONE DELLE SINGOLE DESTINAZIONI D'USO

1. R- RESIDENZIALE

R1 -Abitazioni

Per abitazioni si intendono oltre agli alloggi, gli spazi accessori e di servizio quali

- sottotetti accessibili;
- tavernette;
- cantinole;
- scale e locali comuni;

R2 – Attrezzature al servizio delle abitazioni

Comprendono gli impianti ed il servizio per il gioco, il tempo libero e lo sport, realizzati nell'ambito delle pertinenze private delle abitazioni.

2. A - AGRICOLA (settore primario)

Si definisce attività agricola ogni attività connessa alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento di animali nonché alla trasformazione e/o alla commercializzazione (diretta o in forma associativa) dei prodotti derivanti dall'uso agricolo del suolo.

A1- Stalle

Per stalle s'intendono gli spazi destinati all'allevamento sia di autoconsumo che produttivo aziendale;

A2- Locali per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli

S'intendono gli spazi destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali;

A3 - Serre

Per serre s'intendono le costruzioni destinate all'intensificazione del ciclo produttivo della cultura specializzata con copertura di porzioni di terreno coltivato.

Sono costituite da elementi leggeri rivestiti da materiale trasparente per la creazione di particolari condizioni climatiche.

A4 - Magazzini e silos

Per magazzini e silos s'intendono i locali per il deposito di prodotti aziendali, dei materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.), e dei locali per il ricovero e la riparazione di macchine e attrezzature.

A5 – Silvicoltura e utilizzazione di aree boschive a scopo di forestazione e rimboschimenti

3 P - PRODUTTIVA (settore secondario)

L'attività produttiva si distingue in attività industriale e artigianale.

P1- Industriale

L'attività industriale è l'insieme delle operazioni che concorrono alla produzione e alla trasformazione dei beni mediante l'impiego simultaneo e coordinato delle materie prime, del lavoro, del capitale, della tecnologia e dell'imprenditorialità.

P2 - Artigianale

L'attività artigianale si distingue in produzione e di servizio.

P2.1 - Artigianato di produzione

L'artigianato di produzione è finalizzato alla produzione e/o stoccaggio di beni comuni e di prodotti di pronto impiego operando anche per conto e in collaborazione con le industrie attraverso la lavorazione intermedia e la fornitura di prodotti lavorati o semilavorati.

P2.2 - Artigianato di servizio

L'artigianato di servizio è finalizzato alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni ma soprattutto connessi alla cura della persona nonché alla manutenzione degli edifici, dei relativi impianti ed accessori a condizione che non siano insalubri secondo i criteri di cui al D.M. 05 settembre 1994 e comunque in contrasto con la prevalente destinazione residenziale della zona.

P3- Depositi a cielo aperto

Per deposito a cielo aperto s'intendono gli spazi destinati a deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edilizi, ecc.).

4. T - TERZIARIO, DIREZIONALE, COMMERCIALE, TURISTICO RICETTIVO, (settore terziario)

T1-Uffici e studi professionali

Sono spazi che comportano limitato concorso di pubblico, comprendono gli uffici, gli studi professionali, gli ambulatori medici, le attività di servizio alle imprese di piccole e medie dimensioni, le agenzie, gli sportelli bancari e assicurativi, compresi i relativi spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

Qualora le destinazioni interessino interi edifici la destinazione corrispondente è di "T2 – Complessi terziari e direzionali"

T2 - Complessi terziari e direzionali

Sono spazi che comportano grande concorso di pubblico e comprendono gli uffici (pubblici e privati) di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie,

assicurative, di rappresentanza, di interesse generale, le attività di terziario avanzato e specializzato operanti nell'area della produzione e dei servizi reali delle imprese, le attività di cui al precedente punto T1 quando interessano interi edifici.

Si definisce attività commerciale ogni attività connessa alla vendita di merci o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

T3 - Commercio in esercizi di vicinato

S'intende l'insieme di diversi esercizi commerciali di tipo alimentare ed extralimentare al minuto con superfici di vendita non superiore a 150 mq. oltre alle superfici di servizio, uffici, spazi tecnici, magazzini, ecc.

T4 - Commercio in medie strutture

Sono le attività superiori a quelle degli esercizi di vicinato, con superficie di vendita fino a 1.500 mq.

T5- Commercio in grandi strutture

Sono le attività superiori a quelle degli esercizi di media struttura e cioè con superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

T6 - Centro commerciale

S'intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti

T7- Commercio all'ingrosso

S'intendono magazzini e depositi nei settori alimentari ed extralimentari, con relativi spazi di servizio e di supporto, uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a processi produttivi strettamente complementari.

T8- Turistico ricettiva

E' l'insieme delle costruzioni e delle installazioni che concernono l'ospitalità e le attività di svago o di distensione.

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, recidense, costituiti sia dalle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.), sia delle parti di servizio, di soggiorno e di ritrovo (cucine, lavanderie, spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, sale di riunione

T9-Turistico ricettiva all'aria aperta

Sono gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggi in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

T10- Esercizi pubblici

S'intendono gli spazi destinati al ristorante, trattoria, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico, sia gli spazi di servizio, di supporto di magazzino e gli spazi tecnici.

5. IP- INTERESSE PUBBLICO

IP1 - Terziario specialistico e dei servizi

S'intendono gli impianti di carattere generale al servizio dell'abitato, possono essere pubbliche o di proprietà privata ma aperte al pubblico uso.

IP2 - Attrezzature per lo spettacolo

S'intendono gli spazi destinati allo svago e allo spettacolo e si suddividono in:

IP 2.1 : cinema, teatro, sale di ritrovo;

IP 2.2 : locali da ballo, discoteche, locali per lo spettacolo;

oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.

IP3 - Attrezzature per lo svago

S'intendono gli spazi destinati a cinema, teatro, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici

IP3 - Attrezzature culturali

E' l'insieme di edifici e installazioni estranee all'attività scolastica, destinati allo sviluppo delle conoscenze generali nelle varie branche del sapere.

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre, sedi di centri culturali, ricreative e per il tempo libero, centri congressuali polivalenti, musei, biblioteche, aule per incontri, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici.

IP4 - Attrezzature sociali e assistenziali

E' l'insieme dei servizi di assistenza sociale disponibili per una comunità urbana e comprendono farmacie, ambulatori, servizi per anziani, per handicappati, day hospital, centri di riabilitazione, edifici educativi ed assistenziali, ivi compresi spazi di servizio di supporto, spazi tecnici.

IP5 - Sedi istituzionali e amministrative

Le sedi istituzionali e amministrative comprendono le sedi istituzionali politiche, sindacali o di categoria, le sedi per gli organi decentrati dello stato, uffici finanziari, giudiziari di rappresentanza istituzionale.

Le attrezzature comprendono gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici. E' prevista inoltre la presenza di servizi come bar, ristoranti, sedi associative, sale riunioni.

IP6 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose

Le attrezzature d'interesse comune si suddividono in:

IP 6.1 : servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazione di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere,

organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica

I.P.6.2 : edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, nonché le attrezzature complementari, quali attività culturali, ricreative e sportive.

IP7 - Attrezzature per il verde

Comprendono le aree di uso pubblico sistemate con specie vegetali (prative, arbustive, d'alto fusto, ecc.) adatte per la ricreazione, il giuoco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate.

Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco (non recintati), elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebo, chioschi, servizi igienici, parterre, ecc.)

IP8 - Attrezzature per lo sport

Le attrezzature per lo sport comprendono gli impianti e i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate all'impiantistica sportiva pubblica e privata.

Esse comprendono attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzotti dello sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto.

Sono inoltre compresi gli spazi di servizio quali spogliatoi, servizi igienici e spazi tecnici.

Bar, sale di ritrovo, ristorazione, strutture ricettive e ricreative di stretta pertinenza dell'attività sportiva devono rispettare i seguenti indici: edificabilità fondiaria max. 0,06 mc./mq.- h massima 6,5 m.

IP9 - Attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani, i centri di raccolta dei rifiuti solidi urbani, i magazzini e i depositi comunali ed i relativi servizi, i locali accessori e gli spazi tecnici.

Art.24 PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO

1. Nel caso di contrasto tra le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.U.G. e quelle delle presenti norme, prevalgono queste ultime

2. Nel caso di contrasto tra le disposizioni contenute nel regolamento edilizio comunale e quelle presenti nelle norme, prevalgono queste ultime

Art.25 VIABILITA'

1. Classificazione delle strade

1.1 Le strade pubbliche previste negli elaborati grafici del P.R.U.G. sono suddivise, conformemente all'art.2 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs.285/92), nelle seguenti classi:

- strade extraurbane secondarie Classe C
- strade urbane di quartiere Classe E
- strade locali Classe F

2. Caratteristiche tecniche

2.1 Le caratteristiche tecniche devono essere di massima conformi alle direttive del C.N.R., salvo deroghe per particolari esigenze ambientali e di sicurezza.

La larghezza delle strade sarà definita mediante progettazione sia per la formazione delle nuove che per la sistemazione delle esistenti tenendo in considerazione gli aspetti ambientali e funzionali, e di massima dovrà adeguarsi ai seguenti valori :

<i>TIPO</i>	<i>CARREGGIATA</i> <i>ml</i>	<i>CORSIE</i> <i>n.</i>	<i>MARCIAPIEDE</i>		<i>LARGH. TOTALE</i> <i>n.</i>
			<i>n.</i>	<i>ml</i>	
<i>C</i>	<i>7,50</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>1,50</i>	<i>10,50</i>
<i>E</i>	<i>6,00</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1,50</i>	<i>7,50</i>
<i>F</i>	<i>6,00</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1,50</i>	<i>7,50</i>

Larghezze stradali inferiori sono consentite nelle zone A.

Nel caso di P.A., per ragioni ambientali e morfologiche, in presenza di una puntuale valutazione dei volumi di traffico previsti, possono essere autorizzati calibri stradali inferiori a m 6,00 con un minimo di m 4,50.

Per carreggiata s'intende il sedime della strada destinata allo scorrimento dei veicoli composta da una corsia per senso di marcia, pavimentata e delimitata da strisce a margine

3. Fasce di rispetto stradale

3.1 Comprendono le aree adiacenti ad assi viari o linee ferroviarie; su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la realizzazione di:

- ⇒ parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici;
 - ⇒ distributori di carburanti (ai sensi del D.lgs 32/98, così come integrato e modificato dal D.lgs 346/99 e D.P.R.12 gennaio 1998 n.37), con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
 - ⇒ cabine di distribuzione elettrica;
 - ⇒ sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - ⇒ reti idriche, reti fognanti;
 - ⇒ canalizzazioni irrigue;
 - ⇒ pozzi;
 - ⇒ metanodotti, gasdotti, ecc.;
 - ⇒ recinzioni in murature - che a norma dell'art.878 del c.c. non abbiano un'altezza superiore ai 3 metri- in rete metallica, nonché siepi, a delimitazione del confine di proprietà, con l'avvertenza che per le recinzioni in muratura si applicano le disposizioni dell'articolo 1 del R.D. 8 dicembre 1933, n°1740 (punto 1);
 - ⇒ strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- alle condizioni previste dall'art.20 della L.R.51/75, nonché dal D.P.R. 11 Luglio 1980, n°753.

3.2 Qualora tali aree siano classificate dal P.R.U.G. come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza è trasferibile sulle aree edificabili adiacenti.

3.3 Le distanze dai confini stradali sono così stabilite:

- Interventi da eseguire fuori dei centri abitati, ma entro le zone edificabili o trasformabili mediante "attuazione diretta":
 - Classe C m 10
 - Classe E m 5
 - Classe F m 5

- Interventi da eseguire nelle altre zone poste all'esterno dei centri abitati
 - Classe C m 30
 - Classe E m 10
 - Classe F m 10

- Interventi di nuova costruzione, ricostruzione conseguenti a demolizioni ed ampliamenti fronteggianti le strade, da eseguire all'interno dei centri abitati :
 - Classe C m 10
 - Classe E m 5
 - Classe F m 5

Le distanze di cui sopra sono misurate, per ciascun lato, a partire dal ciglio della strada, come definito dall'art.2 del D.M. 1 Aprile 1968 n°1404.

Art.26 AREE DI PARCHEGGIO

1. Gli spazi per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli si distinguono in privati (parcheggio primario) e di uso pubblico.

2. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di cui al precedente art.22 gli spazi per il parcheggio privato (L.N. n°122/89) comprensivi di sosta e manovra, devono soddisfare i seguenti requisiti per ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza 1 mq ogni 10 mc
 - attrezzature ricettive 1 posto auto ogni 3 posti letto
 - teatri, cinema attività sportive e del tempo libero 1 posto auto ogni 10 mq di S.L.P.
 - attività direzionali e commerciali 1 posto auto ogni 50 mq di S.L.P.
 - attività industriali e artigianali 1 mq ogni 10 mc
 - attrezzature sociali, assistenziali culturali 1 posto auto ogni 20 mq di SLPNei complessi residenziali deve essere assicurato in ogni caso un posto auto per ogni unità immobiliare prevista.

3. La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50. Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurime, la dotazione dei parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione d'uso. Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:
 - Non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico. Sarà comunque possibile realizzare parcheggi interrati previa stipula di idonea convenzione superficiaria ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R.22/99
 - Non risultino incompatibili con il piano urbano del traffico se esistente, con la tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti.

- Venga vincolato il rapporto di pertinenza con atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

In questo caso, ai sensi dell'art.1 della L.R. 22/99, i parcheggi possono essere realizzati anche al di fuori del lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui è legato da rapporto di pertinenza, purchè nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini.

4. Negli interventi di nuova costruzione assoggettati a Piano Attuativo gli spazi di sosta e parcheggio di uso pubblico da reperire obbligatoriamente all'interno del comparto d'intervento devono soddisfare i seguenti requisiti minimi per ciascuna delle seguenti destinazioni d'uso:

- **Residenza:** aree nella misura minima di mq 3 per ciascun abitante insediabile (parametro di mc 100 per abitante).
- **Attività artigianale o industriale:** aree nella misura minima corrispondente al 10% della superficie lorda di pavimento.
- **Attività commerciale, direzionale o terziaria:** aree nella misura minima corrispondente al 50% della superficie lorda di pavimento.
- **Attrezzature sociali, assistenziali, culturali, ricettive, sportive :** aree nella misura minima corrispondente al 50% della superficie lorda di pavimento

Art.27 ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE RETI TECNOLOGICHE

1. Le attrezzature al servizio delle reti tecnologiche (elettricità, telefono, acquedotto, fognatura, metano), comprese le cabine secondarie di trasformazione:

- Sono ammesse in tutte le zone del territorio comunale.
- Non sono considerate ai fini del rispetto degli indici delle zone omogenee.
- Le loro collocazioni e tipologie devono essere preventivamente concordate con il Comune e con le Aziende erogatrici del servizio di competenza in modo da risultare rispettose delle leggi vigenti, delle necessità degli utenti, dell'ambiente.

Le cabine elettriche di trasformazione dell'energia elettrica possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a ml 2,50 salvo necessità particolari di maggior altezza imposta da comprovati motivi tecnici che verranno valutati caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Art.28 RECINZIONI

1. Le recinzioni dovranno essere del tipo "trasparente", avere un'altezza massima di m 2,00 compresa l'eventuale zoccolatura in muratura che non potrà superare l'altezza massima di m 0,80.

Nelle zone agricole, la tutela della proprietà privata, ove necessaria, deve essere realizzata con recinzioni costituite da siepi ed essenze arboree, potranno in particolare essere realizzate solo con paline, del diametro massimo di cm.10, e rete metallica sollevata dal piano di campagna di almeno cm 15, purchè giustificate da precise esigenze connesse all'attività agricola o di allevamento e di ripopolamento, ovvero purchè pertinenti a lotti edificati o edificabili sia ad uso residenziale che con altre destinazioni.

Nelle zone boschive potranno essere realizzate recinzioni in legno o paline e rete metallica, sollevate dal suolo e facilmente abbattibili in caso d'incendio, purchè l'area boschiva risulti di pertinenza di edifici esistenti, ed abbia un'estensione massima pari a cinque volte la superficie coperta dell'edificio stesso.

Tali recinzioni non potranno comunque interrompere o limitare passi o sentieri.

2. Nelle zone produttive per documentati motivi di sicurezza o di decoro potranno essere realizzate in materiale "non trasparente", a tutta altezza.
3. Potranno essere realizzate in fregio alla sede stradale con un arretramento dalla mezzzeria pari alla metà del calibro di previsione, aumentato di m 1,50.

Se ricadono in fasce di rispetto dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario si impegna alla rimozione a propria cura e spesa nel caso di allargamento stradale.

4. L'Amministrazione Comunale potrà consentire allineamenti diversi da quelli indicati nel caso di preesistenze vincolanti.
5. In caso di formazione di nuovi accessi dai fondi alla via pubblica si dovranno privilegiare soluzioni che riducano al minimo indispensabile le servitù di passo e d'accesso, utilizzando prioritariamente gli accessi già esistenti.

Art.29 MURI DI SOSTEGNO

1. I muri di sostegno e di contenimento non potranno superare l'altezza massima di m 2,50 misurata dalla quota naturale del terreno o dalla quota adiacente di marciapiede (esistente o da realizzarsi).
2. Nel caso in cui, a causa del particolare stato dei luoghi, fossero necessarie altezze superiori a m 2,00, l'eccedente porzione sarà realizzata su un piano verticale arretrato di almeno m 1,50 in modo da poter ricavare nell'interspazio una vasca contenente terreno di coltivo ove porre a dimora essenze vegetali rampicanti e discendenti.

Art.30 DOTAZIONE DI VERDE PRIVATO PRIMARIO

1. Nel caso di nuovi interventi assoggettati a pianificazione attuativa, al fine di garantire la riqualificazione ambientale dei luoghi è fatto obbligo di prevedere la seguente dotazione minima di verde:

- **indice di piantumazione** 1 albero di pronto effetto ogni 300 mq di superficie territoriale.

Nel caso di comparti nei quali siano esistenti aree boscate o essenze di pregio o di alto fusto, il progetto planivolumetrico dovrà preoccuparsi di salvaguardare l'esistente situazione del verde.

2. Nel caso di nuovi interventi assoggettati a Concessione Edilizia:

- se ubicati in fregio alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuati nella tavola di Azzonamento e nell'ambito della zona SS2 - speciale sportiva -, al fine di garantire il rinverdimento degli argini e di favorire il recupero ambientale è fatto obbligo di prevedere la seguente dotazione minima di verde:

- **indice di piantumazione** 1 albero di pronto effetto ogni 200 mq di superficie fondiaria.

- se ubicati nell'ambito delle zone A3 a prevalente destinazione residenziale a verde privato, al fine di mantenere la caratterizzazione ambientale dei luoghi è fatto obbligo di prevedere la seguente dotazione minima di verde:

- **indice di piantumazione** 1 albero di pronto effetto ogni 250 mq di superficie fondiaria.

- se ubicati nell'ambito delle zone B4 a prevalente destinazione produttiva e nelle zone ST1 e ST2 - speciali tecnologiche -, al fine di creare cortine a verde e filtri ambientali è fatto obbligo di prevedere la seguente dotazione minima di verde:

- **indice di piantumazione** 1 albero di pronto effetto ogni 300 mq di superficie fondiaria.

Art.31 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO E FASCE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

1. Il territorio comunale è stato suddiviso in quattro classi di fattibilità geologica sulla base delle limitazioni ricavate dallo studio specifico. La perimetrazione delle classi di fattibilità è riportata sulla “carta di fattibilità geologica delle azioni di piano” (tavole 6a, b, c, d, e) allegata al PRUG.

Di seguito sono elencate le descrizioni delle singole classi di fattibilità e le relative prescrizioni.

- **Classe di fattibilità 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni**
 - ◇ DESCRIZIONE: In questa classe ricadono aree per le quali studi non hanno rilevato specifiche controindicazioni di carattere geologico all’urbanizzazione o alla modifica di destinazione d’uso dei terreni
 - ◇ PRESCRIZIONI: L’utilizzo di queste aree non è subordinato ad approfondimenti di carattere geologico.
- **Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni**
 - ◇ DESCRIZIONE: In questa classe ricadono aree nelle quali sono state individuate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d’uso dei terreni.
 - ◇ PRESCRIZIONI: Nel caso di realizzazione di interventi ad elevato impatto ambientale, quali piani attuativi, edifici di grossa volumetria, strade, ponti, gallerie, ecc., nonché di scavi e/o riporti rilevanti (es. cave, discariche), sarà necessario realizzare adeguati approfondimenti di carattere geologico-tecnico e/o idrogeologico per verificare la compatibilità dell’opera con la situazione geologica presente.
- **Classe di fattibilità 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni**
 - ◇ DESCRIZIONE: La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d’uso dei terreni.
 - ◇ PRESCRIZIONI: L’utilizzo di queste aree sarà sempre subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologica-tecnica dell’area e del suo

intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura.

• **Classe di fattibilità 4 – Fattibilità con gravi limitazioni**

◇ Descrizione: La classe comprende aree nelle quali sono stati riscontrati gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

◇ PRESCRIZIONI: Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica ed idraulica.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico, come ad esempio strade e ponti, dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio idrogeologico.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31 lettere a), b), c) della Legge 457/1978.

2. Nella tavola di Piano sono individuati i corsi d'acqua (classe di fattibilità 4) per i quali si prevede una fascia di rispetto, misurate al piede degli argini o al ciglio delle sponde di m 10

In tali zone sono sottoposti a tutela i caratteri morfologici esistenti, i rilevati, gli avvallamenti, le zone umide e la vegetazione tipica. Si applicano le norme di cui all'art.96 del R.D.523/1904 ed in particolare sono vietate:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati ivi comprese le recinzioni che si elevino oltre la quota del piano di campagna
- gli scavi

Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua sono ammessi:

- a) la normale attività agricola;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie utile e di superficie coperta.

Nel caso di aree edificabili comprendenti la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, per i nuovi interventi assoggettati ad Autorizzazione o Concessione Edilizia, è fatto obbligo di prevedere la dotazione minima di verde di cui al precedente art.31.

V. DISCIPLINA DI ZONA

Art.32 DIVISIONE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee individuate negli elaborati grafici in scala 1:2000 dell'Azzonamento ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 Aprile 1968, secondo la classificazione e le prescrizioni di cui ai successivi articoli:

- Zone A1 - a prevalente destinazione residenziale di interesse storico, artistico ed ambientale.
- Zone A2 - a prevalente destinazione residenziale di particolare pregio ambientale.
- Zone A3 - a prevalente destinazione residenziale a verde privato.
- Zone A4 - di antica formazione rurale, esterne all'ambito urbano.
- Zone B1 - a prevalente destinazione residenziale intensiva.
- Zone B2 - a prevalente destinazione residenziale semintensiva.
- Zone B3 - di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio con modifica di destinazione funzionale.
- Zone B4 - a prevalente destinazione produttiva.
- Zone B5 - a prevalente destinazione terziaria-commerciale.
- Zone C1 - a prevalente destinazione residenziale estensiva.
- Zone C2 - a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto.
- Zone D1 - a prevalente destinazione produttiva di nuovo insediamento.
- Zone E1 - extraurbane prative.
- Zone E2 - extraurbane con estesa copertura boschiva.
- Zone E3 - Edifici e loro pertinenze esistenti in zona agricola e non adibiti ad uso agricolo.
- Zona SSA - Speciale ambientale.
- Zona SS1 - Speciale sportiva.
- Zona SS2 - Speciale sportiva.
- Zone ST1/ST2 - Speciali tecnologiche.
- Zone F - per attrezzature ed impianti di interesse generale.

Zone R - aree destinate alla viabilità.

Art.33 ZONE OMOGENEE A

1. Definizione delle zone A

- Le zone omogenee A sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani e rurali che rivestono carattere storico-artistico-documentario e di particolare pregio ambientale, o porzioni di esse comprese le aree circostanti, che possano considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Suddivisione delle zone

- Le zone A si suddividono in:
zone A1, zone A2, zone A3 (ambito urbano)
zone A4 (agglomerati esterni).
- Le zone A1 comprendono i nuclei urbani di antica formazione.
- Entro tali zone sono state individuate le zone di recupero di cui alla L.N. 457/78.
- Le zone A2 comprendono le parti del territorio interessate da costruzioni e giardini di interesse architettonico ed ambientale tali da richiederne il mantenimento e la conservazione.
- Le zone A3 comprendono le parti del territorio interessate da costruzioni anche recenti, di tipo isolato, che nel loro insieme assumono un carattere di interesse ambientale e naturale, e quindi destinate al mantenimento del rapporto tra habitat antropico e habitat complementare.
- Le zone A4 comprendono gli agglomerati esterni di impianto rurale e di interesse storico, artistico o documentario comprese le aree di pertinenza.

Zone A1- a prevalente destinazione residenziale di formazione storica.

1. Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche possano considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi. Dette zone sono altresì definite ai sensi della Legge 457/78 “zone di recupero del patrimonio edilizio esistente”.
2. Le zone A1 sono individuate sulla tavola d'Azzonamento alla scala 1:2000 e normate nelle tavole stralcio alla scala 1:1000 (identificazione degli isolati, degli edifici e degli interventi edilizi).
3. Nella cartografia alla scala 1:1000 sono indicati, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 51/75:
 - Gli isolati e le unità minime d'intervento.
 - Gli edifici e gli ambiti territoriali soggetti a vincolo.
 - L'identificazione degli edifici in base alla classificazione del tipo d'intervento consentito.
 - Le aree e gli edifici di uso pubblico.
4. L'unità di minimo intervento, corrispondente almeno ad una singola unità immobiliare, costituisce la porzione minima necessaria per poter operare con interventi che eccedano la straordinaria manutenzione.
Qualora tra unità edilizie contigue esistessero condizioni di proprietà frazionata, il perimetro dell'unità potrebbe estendersi a contenere le unità interessate i cui proprietari intervengano congiuntamente.

5.1 Destinazione d'uso principale

R- residenziale

5.2 Le destinazioni funzionali escluse sono:

A – Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1 - Artigianato di produzione; P3 - Depositi a cielo aperto; T2 - Complessi terziari e direzionali; T4 - Commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T9 - Turistico ricettiva all'aria

aperta; IP8 - Attrezzature per lo sport; IP9 - Attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani.

Le destinazioni funzionali esistenti al momento dell'adozione del Piano, non comprese nell'elencazione precedente, sono tollerate e sugli immobili che occupano potranno essere intraprese solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

6. La definizione delle tipologie degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è quella si cui al fascicolo 2 dell'allegato A della delibera di Giunta Regionale n.6/38579 del 25 settembre 1998. La classificazione degli interventi e le modalità operative sono quelle di seguito indicate:

6.1 Edifici o complessi edilizi per i quali, in relazione alla consistenza dei beni storici, artistici, monumentali o d'interesse ambientale, sono consentite opere di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi consentiti sono subordinati ad autorizzazione edilizia.

6.2 Edifici o complessi edilizi per i quali, in relazione alla permanenza di aspetti di interesse storico, artistico o ambientale sono consentite opere di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.
- d) ristrutturazione edilizia.

In base all'attuale consistenza degli organismi edilizi e in relazione agli adeguamenti ed alle modifiche dimensionali e funzionali avvenute nel tempo, le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono in:

dA) Ristrutturazione edilizia interna comportante il mantenimento della sagoma esistente e dei caratteri compositivi e tipologici dei prospetti.

Nel caso si dovesse procedere con interventi di grado a), b), c) ci si dovrà comunque preoccupare di non alterare sagoma e caratteri compositivi e tipologici dei prospetti.

Le eventuali porzioni prospettiche che dovessero, nello stato di fatto, risultare in contrasto con le preesistenze adiacenti, dovranno essere ricondotte all'unitarietà compositiva.

Non è consentita la demolizione dell'edificio per parti e la sua ricostruzione, seppur con sagoma e tipi dell'esistente.

Gli interventi consentiti sono subordinati a concessione edilizia

- dB)** Ristrutturazione edilizia comportante il mantenimento della sagoma esterna. Per gli interventi di qualsiasi grado ci si dovrà preoccupare della ricomposizione formale e tipologica dei prospetti che risultino, nello stato di fatto, in contrasto con i tipi circostanti.

In caso di ristrutturazione di fienili o di volumi accessori che presentino significativi elementi tipologici e compositivi dei prospetti, tipici dell'architettura rurale, ci si dovrà preoccupare del loro mantenimento e della loro valorizzazione.

Non è consentita la completa demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione, seppur con sagoma e tipi dell'esistente.

Gli interventi consentiti sono subordinati a Concessione Edilizia

- dC)** Ristrutturazione edilizia con possibilità di sviluppo tipologico comportante la riconversione dei volumi e delle funzioni aggiunte attualmente disaggregate, con compenso volumetrico ed ampliamento nel limite del 10% della superficie o della volumetria complessiva esistente.

Per gli interventi di qualsiasi grado ci si dovrà preoccupare della ricomposizione formale e tipologica dei prospetti che risultino, allo stato di fatto, in contrasto con i tipi circostanti.

Per gli interventi di grado maggiore lo sviluppo tipologico può essere ottenuto anche mediante il riallineamento dei fili di gronda alle quote di quelli contigui.

In ogni caso non è possibile alterare le quote altimetriche del terreno, le dimensioni ed i materiali pertinenti le reti dei preesistenti luoghi pubblici e dei passi comuni.

Gli interventi sono subordinati a Piano Esecutivo.

6.3 Edifici o complessi edilizi per i quali sono consentite opere di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Sostituzione edilizia.

L'intervento di grado e) comporta la demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica degli singoli edifici con il mantenimento della volumetria preesistente, calcolata escludendo gli elementi estranei all'organismo edilizio, e con la riproposizione degli impianti che dovessero risultare preesistenti al Cessato Catasto. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche di coerenza tipologica e ambientale con il contesto circostante. Nel caso di interventi di grado inferiore ci si dovrà comunque preoccupare della ricomposizione formale e tipologica dei prospetti che risultino, nello stato di fatto, in contrasto con i tipi circostanti.

Gli interventi sostituzione edilizia sono subordinati a Piano Esecutivo.

I nuovi interventi non dovranno comunque superare l'altezza di quelli preesistenti e dovranno tenere dai confini e dai fabbricati distanze non inferiori a quelle intercorrenti nello stato di fatto.

Se situati lungo fronti continui dovranno mantenere gli allineamenti preesistenti.

7. Le coperture dei fabbricati compresi nei nuclei di antica formazione devono avere caratteristiche di coerenza ambientale e di omogeneità.

Dovranno essere a falda inclinata con coppi o marsigliesi in cotto.

Nelle aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti sono consentite opere accessorie e di arredo (piscine, gazebo, ecc.) che non costituiscano nuovo volume aggiuntivo e che non alterino le caratteristiche ambientali e morfologiche dei luoghi.

Gli edifici accessori esistenti devono essere opportunamente adeguati mediante opere tali da renderli omogenei e compatibili con l'insieme costruito.

Tali edifici devono comunque conservare sia la superficie coperta che il volume esistente; in caso di loro abbattimento non è consentito il recupero della volumetria in altra localizzazione.

Sono da considerarsi al servizio del fabbricato principale e non è quindi ammissibile un cambio di destinazione d'uso.

Vi sono ammesse le funzioni che escludono qualsiasi forma di utilizzo con permanenza continuativa di persone.

Zone A2- a prevalente destinazione residenziale di particolare pregio ambientale.

1.1 Destinazione d'uso principale

R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); P - Produttiva (settore secondario); T2- complessi terziari e direzionali; T3-commercio in esercizi di vicinato; T4- commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP1- Terziario specialistico e dei servizi; IP 2.2- sale da ballo; IP4-attrezzature sociali ed assistenziali; IP5- sedi istituzionali ed amministrative; IP6-attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP7- attrezzature per il verde; IP8-attrezzature per lo sport; IP9-attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

2. Gli interventi ammessi sono:

- Sugli edifici esistenti quelli di cui all'art.31 lettere a)-b)-c)-d) della L.N. 457/78;
- sugli edifici campiti interamente in nero solo quelli di cui all'art.31 lettere a)-b)-c) della L.N. 457/78.

3. Modalità d'intervento:

- Sono ammesse modificazioni dell'organizzazione distributiva e dell'arredo a verde del parco con il mantenimento della superficie prativa e delle essenze arboree di particolare pregio ambientale.

4. Indici urbanistici:

-H (altezza massima) 7,50 mt.

Zone A3- a prevalente destinazione residenziale a verde privato.

1.1 Destinazione d'uso principale

R-residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A- Agricola (settore primario); P1- industriale; P2.1-artigianato di produzione; P3-depositi a cielo aperto; T2- complessi terziari e direzionali; T3-commercio in esercizi di vicinato; T4- commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP1- Terziario specialistico e dei servizi; IP 2.2- sale da ballo; IP4-attrezzature sociali ed assistenziali; IP5- sedi istituzionali ed amministrative; IP6- attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP7-attrezzature per il verde; IP8-attrezzature per lo sport; IP9-attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

2. Gli interventi ammessi sono:

- Negli edifici esistenti quelli previsti dall'art.31 L.N. 457/78 paragrafi a)-b)-c)-d).
- Sui lotti ineditati e non di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, sono ammesse nuove costruzioni con indice di edificabilità fondiaria massima di 0,5 mc/mq.

3. Modalità d'intervento:

- Impianti tipologico ed uso dei materiali devono concorrere ad uniformare i nuovi interventi ai luoghi circostanti intendendo per tali la somma degli elementi ambientali, architettonici e tipologici delle preesistenze.
- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

4. Indici urbanistici:

- H (altezza massima) 7,50 m

Zone A4- di antica formazione rurale esterne all'ambito urbano.

1.1 Destinazione d'uso principale

R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

P1- industriale; P2.1-artigianato di produzione; P3-depositi a cielo aperto; T2- complessi terziari e direzionali; T3-commercio in esercizi di vicinato; T4- commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP1- Terziario specialistico e dei servizi; IP 2.2- sale da ballo; IP4-attrezzature sociali ed assistenziali; IP5- sedi istituzionali ed amministrative; IP6-attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP7-attrezzature per il verde; IP8-attrezzature per lo sport; IP9-attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

2. Gli interventi ammessi sono:

- L'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro con semplice concessione edilizia e nel caso di ristrutturazione edilizia subordinatamente all'approvazione di Piano Attuativo

3. Modalità d'intervento:

- I nuovi interventi dovranno rispettare il carattere storico dell'impianto tipologico preesistente uniformandosi per l'uso dei materiali ai caratteri dell'edilizia esistente.

Art.34 ZONE OMOGENEE B

1. Definizione delle zone B

- Le zone omogenee B sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee A.

2. Suddivisione delle zone B

- Le zone B si suddividono in:
- Zone B1 e B2 a prevalente destinazione residenziale.
- Zone B3 attualmente produttive ma destinate ad una riqualificazione ambientale attraverso interventi di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria.
- Zone B4 a prevalente destinazione produttiva.
- Zone B5 a prevalente destinazione terziaria-commerciale.

Zone B1- a prevalente destinazione residenziale intensiva.

1.1 Destinazione d'uso principale R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1 - Artigianato di produzione; P3 - Depositi a cielo aperto; T2 - Complessi terziari e direzionali; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP 2.2 – sale da ballo; IP8 - Attrezzature per lo sport;

2. Indici urbanistici:

- | | |
|--|---------|
| - If (indice di edificabilità fondiaria) | 2 mc/mq |
| - H (altezza massima) | 12,50 m |
| - numero massimo di piani fuori terra | 4 |
| - Rc (rapporto di copertura) | 40% |

3. Modalità d'intervento:

- E' vietata la costruzione di fabbricati accessori disgiunti dai corpi di fabbrica principali.
- Devono essere previste aree per parcheggi privati nella misura stabilita dall'art.26 delle presenti norme.

Zone B2- a prevalente destinazione residenziale semintensiva.

1.1 Destinazione d'uso principale R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1 - Artigianato di produzione; P3 - Depositi a cielo aperto; T2 - Complessi terziari e direzionali; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP 2.2 – sale da ballo; IP8 - Attrezzature per lo sport;

2. Indici urbanistici :

- | | |
|--|---------|
| - If (indice di edificabilità fondiaria) | 1 mc/mq |
| - H (altezza massima) | 9,50 m |
| - numero massimo di piani fuori terra | 3 |
| - Rc (rapporto di copertura) | 30% |

3. Modalità d'intervento:

- E' vietata la costruzione di fabbricati accessori disgiunti dai corpi di fabbrica principali.
- Devono essere previste aree per parcheggi privati nella misura stabilita dall'art.26 delle presenti norme.

Zone B3- di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio con modifica di destinazione funzionale.

1.1 Destinazione d'uso principale

- per le attività esistenti : P – Produttiva
- per i nuovi insediamenti: R- residenziale, dovrà essere garantita pluralità di funzioni. Le destinazioni commerciali, direzionali, amministrative dovranno interessare un minimo del 10% della superficie edificabile con un massimo consentito fino al 30%.

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A – Agricola (settore primario); P - Produttiva (settore secondario), ad eccezione delle attività esistenti alla data di adozione del piano; T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario) ad eccezione di una quota che va da un minimo del 10% ad un massimo del 30% della superficie edificabile ed escluse comunque le attività classificate come T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta

2. Indici urbanistici:

- Per l'adeguamento delle funzioni produttive esistenti alla data di adozione del Piano gli interventi di cui all'art.31 lettere a), b), c) della L.N. n°457/78.
- Per i nuovi insediamenti:

- It (indice di edificabilità territoriale)	1,25 mc/mq
- H (altezza massima)	12,50 m
- Numero massimo di piani fuori terra	4
- Rc (rapporto di copertura)	40%

3. Modalità d'intervento

- Per l'adeguamento delle funzioni produttive esistenti alla data di adozione del Piano, mediante Autorizzazione e Concessione Edilizia.
- Per i nuovi insediamenti, mediante Piano Attuativo che dovrà individuare una dotazione minima di standard (art.22 L.R. 51/75) pari al 40% della superficie territoriale oggetto dell'intervento e garantire una dotazione minima di verde privato definita dall'art.30 delle presenti norme.

Zone B4- a prevalente destinazione produttiva.

1.1 Destinazione d'uso principale

P - Produttiva (settore secondario), è comunque escluso l'insediamento di attività insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994 all'interno del centro edificato

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

R-Residenziale, ad eccezione di quella funzionale alla proprietà o alla custodia per un massimo di 150 mq. per ciascuna attività; A – Agricola (settore primario) ; T2 - Complessi terziari e direzionali ; T3 - Commercio in esercizi di vicinato, ad eccezione per una quota pari al 30% della Superficie Lorda di Pavimento destinata alla produzione dei prodotti ivi commercializzati; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T8 - Turistico ricettiva; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta

2. Indici urbanistici:

B4a Attività produttive in generale:

- | | |
|--|------------|
| - If (indice fabbricabilità fondiaria) | 0,80 mq/mq |
| - H (altezza massima) | 10,00 m |
| - Rc (rapporto di copertura) | 60% |

B4b Attività caratterizzate da una significativa presenza di spazi adibiti ad uffici ed alla ricerca:

- | | |
|--|------------|
| - If (indice di edificabilità fondiaria) | 1,00 mq/mq |
| - H (altezza massima) | 12,50 m |
| - Rc (rapporto di copertura) | 60% |

3. Modalità d'intervento:

- Mediante Autorizzazione o Concessione Edilizia.
- Negli impianti produttivi sono da adottare tutte le precauzioni contro il verificarsi di inquinamenti atmosferici, acustici ed idrici, in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla vigente legislazione.

- Le altezze dei singoli elementi tecnologici (condotte, serbatoio, fumaioli, camini, sili, ecc.) potranno raggiungere la quota funzionale a condizione che la soluzione non contrasti, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con specifici aspetti ambientali.
- Ai fini del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio in base all'art.8 della L.N. 765/71 e successive modifiche ed integrazioni, l'altezza virtuale degli edifici produttivi viene considerata di 3 m.
- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

Zone B5- a prevalente destinazione terziaria-commerciale.

1.1 Destinazione d'uso principale

T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario),

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

R-Residenziale, ad eccezione di quella funzionale alla proprietà o alla custodia per un massimo di 300 mq. per ciascuna attività; A – Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1 - Artigianato di produzione se classificato insalubre ai sensi del D.M. 5 settembre 1994; P3 - Depositi a cielo aperto; T6 - Centro commerciale; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta;

2. Indici urbanistici:

- | | |
|--|------------|
| - If (indice di edificabilità fondiaria) | 2,00 mc/mq |
| - H (altezza massima) | 10,50 m |
| - Rc (rapporto di copertura) | 50% |

3. Modalità d'intervento:

- Mediante Autorizzazione o Concessione Edilizia;
- Mediante Piano Esecutivo nei casi individuati con apposita perimetrazione nelle tavole dell'Azzonamento e comunque in caso di apertura di nuova attività consentita, a condizione che richieda interventi diversi dall'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione e ristrutturazione per i quali potrà essere presentata domanda di concessione edilizia

Dovrà comunque essere rispettata la dotazione a parcheggi prevista dall'art.26.4 delle presenti norme

4. Relativamente alle destinazioni commerciali dovranno essere comunque rispettati i disposti di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n.50416 del 28.03.1994.

Art.35 ZONE OMOGENEE C

1. Definizione delle zone C:

- Le zone omogenee C sono le parti del territorio comunale ineditato o nelle quali la superficie coperta dagli edifici esistenti è inferiore al 12,50% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 1,50 mc/mq.

2. Suddivisione delle zone C:

- Le zone C si suddividono in:
 - Zone C1 a prevalente destinazione residenziale estensiva.
 - Zone C2/a a prevalente destinazione residenziale di carattere economico-popolare di nuovo impianto.
 - Zone C2/b a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto.

Zone C1- a prevalente destinazione residenziale estensiva.

1.1 Destinazione d'uso principale R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1-Artigianato di produzione; P3 - Depositi a cielo aperto; T4 - Commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP 2.2 – sale da ballo;

2. Indici urbanistici:

- If (indice di edificabilità fondiaria)	0,80 mc/mq
- H (altezza massima)	7,5 m
- Rc (rapporto di copertura)	40%
- Numero dei piani fuori terra	2

3. Modalità d'intervento:

- Mediante Autorizzazione o Concessione Edilizia.
- E' permessa all'interno del lotto la costruzione di fabbricati accessori, nell'ambito del volume autorizzabile, con un massimo del 15% dello stesso.
- Per gli edifici esistenti privi, alla data di adozione del Piano, di autorimesse, è consentita la realizzazione "una tantum" del volume strettamente necessario per raggiungere la dotazione minima di cui alla Legge 122/89, a condizione che le altezze interne del fabbricato non superino m 2,20 e che il nuovo volume sia preferibilmente conglobato in quello esistente curandone l'inserimento tipologico e formale.

Zone C2- a prevalente destinazione residenziale di nuovo impianto.

Comprendono le aree inedificate esterne ai vecchi nuclei.
Sono suddivise in C2a e C2b.

1.1 Destinazione d'uso principale R- residenziale

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); P1- Industriale; P2.1-Artigianato di produzione; P3 - Depositi a cielo aperto; T4 - Commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP 2.2 – sale da ballo;

2. Indici urbanistici:

Zone C2a a tipologia economico-popolare

- It (indice di edificabilità territoriale)	1,35 mc/mq
- H (altezza massima)	10,50 m
- Rc (rapporto di copertura)	40%
- Numero dei piani fuori terra	3

Zona C2b

- It (indice di edificabilità territoriale)	0,80 mc/mq
- H (altezza massima)	10,50 m
- Rc (rapporto di copertura)	40%
- Numero dei piani fuori terra	3

3. Modalità d'intervento:

- La Concessione Edilizia è subordinata all'approvazione di Piani Attuativi:
 - di iniziativa privata ai base ai disposti dell'art.18 della L.N. 1150/42 e seguenti.

- di iniziativa pubblica in base ai disposti delle L.N. 167/62 e L.N. 865/71.

- E' vietata la costruzione di fabbricati accessori, le autorimesse debbono essere incorporate nell'edificio.
Nel caso d'interventi edilizi in zona C2/a – a prevalente destinazione residenziale di carattere economico-popolare di nuovo impianto – autorizzabili sulla base di Piani Attuativi di iniziativa privata in base ai disposti dell'art.28 della L.U.N. n.1150/1942, il rilascio delle relative Concessioni Edilizie è subordinato alla stipula della convenzione prevista dagli articoli 7 e 8 della Legge n.10/77 e secondo lo schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale.

- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

Art.36 ZONE OMOGENEE D

1. Definizione delle zone D

Le zone omogenee D sono le parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

2. Suddivisione delle zone D

Zona D1 a prevalente destinazione produttiva di nuovo insediamento.

Zone D1 - a prevalente destinazione produttiva di nuovo insediamento.

1.1 Destinazione d'uso principale

P - Produttiva (settore secondario), è comunque escluso l'insediamento di attività insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994 all'interno del centro edificato

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

R-Residenziale, ad eccezione di quella funzionale alla proprietà o alla custodia per un massimo di 150 mq. per ciascuna attività; A – Agricola (settore primario) ; T2 - Complessi terziari e direzionali ; T3 - Commercio in esercizi di vicinato, ad eccezione per una quota pari al 30% della Superficie Lorda di Pavimento destinata alla produzione dei prodotti ivi commercializzati; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T8 - Turistico ricettiva; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta

2. Indici urbanistici:

- It	(indice di edificabilità territoriale)	0,8 mq/mq
- H	(altezza massima)	10,00 m
- Rc	(rapporto di copertura)	60 %

3. Modalità d'intervento:

- La concessione Edilizia è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo.
- Negli impianti produttivi sono da adottare tutte le precauzioni contro il verificarsi di inquinamenti atmosferici, acustici ed idrici, in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla vigente legislazione.
- Le altezze dei singoli elementi tecnologici (condotte, serbatoi, fumaioli, camini, sili, ecc.) potranno raggiungere la quota funzionale a condizione che la soluzione non contrasti, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con specifici aspetti ambientali.
- Ai fini del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio in base all'art.8 della L.N. 765/71 e successive modifiche ed integrazioni, l'altezza virtuale degli edifici produttivi viene considerata di 3 m.

- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

Art.37 ZONE OMOGENEE E

1. Definizione delle zone E

Le zone omogenee E sono le parti del territorio comunale esterne al contesto urbanizzato del settore agricolo: prative, incolte, boscate, identificabili non soltanto con la funzione produttiva, ma anche con le funzioni di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2. Suddivisione delle zone E

- Le zone E si suddividono in:
- Zona E1 Zona extraurbana prativa.
- Zona E2 Zona extraurbana con estesa copertura boschiva.
- Zona E3 Edifici e loro pertinenze esistenti in zona agricola e non adibiti ad uso agricolo.

Qualsiasi intervento sull'edificato rurale dovrà avvenire nel rispetto delle tipologie edilizio-architettoniche, dei materiali e del linguaggio architettonico-cromatico tipico dell'architettura agricola locale.

Non sono ammesse coperture piane o i cui materiali non siano quelli tradizionalmente in uso quali coppi, lastre in pietra e simili.

Gli intonaci, con esclusione di quelli plastici, dovranno avere colori riferiti alle gamme cromatiche dell'ambiente circostante.

L'oscuramento dei serramenti dovrà essere assicurato da elementi con caratteristiche tradizionali, escludendo avvolgibili e simili.

Zone E1- extraurbane prative.

1. Definizione delle zone E1:

La zona extraurbana prativa è destinata al mantenimento e/o sviluppo dei caratteri e delle funzioni agricole, al recupero di tutte le componenti costitutive dell'ambiente e del paesaggio agrario particolarmente accentuato sulle costruzioni rurali esistenti, alla tutela dei corsi d'acqua minori nei loro caratteri morfologici-idrologici e delle acque superficiali e sotterranee.

2.1 Destinazione d'uso principale

A - Agricola (settore primario)

2.2 Destinazioni d'uso escluse:

R – Residenziale, ad eccezione dei casi previsti dalla L.R.93/80 con un massimo di 500 mc. per azienda; P - Produttiva (settore secondario); T1 - Uffici e studi professionali; T2 - Complessi terziari e direzionali; T3 - Commercio in esercizi di vicinato, ad esclusione della commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola stessa; T4 - Commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T8 - Turistico ricettiva; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; T10 - Esercizi pubblici; IP - Interesse pubblico

- La distanza minima degli edifici dai confini, fra edifici e dalla strada è regolamentata dall'art.21 delle presenti norme
- Nei confronti delle zone omogenee residenziali edificate o di nuovo impianto, la distanza minima delle infrastrutture agricole, compreso il ricovero degli animali sarà di mt.10 dai confini e mt.30 dai fabbricati, anche se i fondi risultino separati da strade. Per gli edifici residenziali e per le serre valgono le norme previste all'art.21

3. Modalità d'intervento:

- La Concessione per gli interventi ammessi può essere rilasciata esclusivamente ai soggetti previsti dai commi a)-b)-c) dell'art.3 della Legge Regionale n°93/80.
- Ai sensi dell'art.4 L.R.01/01, i requisiti di cui all'art.3 alla L.R.93/80 non si applicano per opere di manutenzione e ristrutturazione edilizia

4. Indici urbanistici:

- La densità fondiaria per i nuovi interventi per la parte residenziale è di 0,03 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda, mentre il rapporto di superficie coperta per le attrezzature e le infrastrutture aziendali non potrà superare il 10% dell'intera superficie aziendale.
- L'altezza massima degli edifici residenziali sarà di mt.6,50, quella delle infrastrutture agricole sarà funzionale alle esigenze produttive a condizione che la soluzione adottata non contrasti con specifici aspetti ambientali di cui l'Amministrazione dovrà dare puntuale indicazione in caso di diniego

5. Piano Sviluppo Aziendale:

Il richiedente il titolo abilitativo a costruire deve presentare in allegato al progetto planivolumetrico completo di tutti gli elaborati grafici necessari ad identificare l'intervento, il piano di sviluppo aziendale, nonché, nel caso il richiedente sia il titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola, una certificazione rilasciata dal competente servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione, attestante le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Il Piano di Sviluppo Aziendale deve prevedere:

- denominazione e localizzazione dell'azienda;
- indirizzi produttivi;
- consistenza, localizzazione ed utilizzazione delle superfici agricole aziendali;
- consistenza, localizzazione ed utilizzazione dei fabbricati aziendali;
- consistenza del bestiame negli ultimi 5 anni;
- consistenza delle attrezzature e degli impianti negli ultimi 5 anni;
- impiego di forza lavoro a tempo pieno e a tempo parziale negli ultimi 5 anni;
- fonti di finanziamento, contributi, incentivi, etc . percepiti negli ultimi 5 anni;
- previsioni di variazione, nei prossimi 5 anni, dei punti precedenti;
- costo delle suddette variazioni e previsione per la loro copertura.

Zone E2- extraurbane con estesa copertura boschiva.

1. Definizione delle zone E2:

La zona extraurbana con estesa copertura boschiva individua le aree caratterizzate da aspetti diversi di vegetazione legnata, compresi i suoli ove siano presenti elementi naturali importanti.

In queste zone, destinate a svolgere una funzione di equilibrio con l'habitat antropico, sono da evitare insediamenti permanenti e attività fisse.

1.1 Destinazione principale:

A5 – Silvicoltura e utilizzazione di aree boschive a scopo di forestazione e rimboschimenti

1.2 Destinazioni d'uso escluse:

A1- Stalle; A2- Locali per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli; A3 – Serre; A4 - Magazzini e silos; R – Residenziale; P – Produttiva (settore secondario); T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario); IP - Interesse pubblico

2. Modalità d'intervento:

- Qualsiasi alterazioni e mutazioni di destinazione d'uso del suolo deve essere preventivamente autorizzata ai sensi della L.R.80/89 e L.R.01/98, privilegiando la salvaguardia dell'ambiente naturale ed è fatto obbligo di preservare le alberature esistenti ad alto fusto

Zona E3- edifici esistenti in zona extraurbana non adibiti ad uso agricolo.

1. Definizione della zona E3:

In base ai disposti del comma c) dell'art.1 della Legge Regionale n°93 del 7/6/1980, queste zone individuano gli edifici e le aree di pertinenza ubicati in zona extraurbana prativa non adibiti ad uso agricolo che si intendono mantenere nello stato di fatto.

2. Modalità d'intervento:

- Per gli edifici a destinazione residenziale (contraddistinti con il simbolo *) sono consentite le attività di cui alle lettere a),b),c),d) della Legge 457/78 e nel caso di adeguamenti igienici e tecnologici, un incremento volumetrico "una tantum" nella misura massima di mc 150 la cui altezza massima misurata alla gronda ed al colmo non potrà eccedere le altezze esistenti, incrementata del 20%.

Restano esclusi gli edifici che dall'entrata in vigore della L.R. 93/80 hanno già fruito di analogo trattamento nell'ambito del Piano in vigore prima del presente.

- Per gli edifici a destinazione produttiva (contraddistinti con il simbolo ■) sono consentite le attività di cui alle lettere a), b), c), d) della Legge 457/78 e nel caso di adeguamenti funzionali e tecnologici un incremento "una tantum" della superficie produttiva esistente con un massimo di mq 100 con il mantenimento delle altezze preesistenti.
Restano esclusi gli edifici che dall'entrata in vigore della L.R. 93/80 hanno già fruito di analogo trattamento nell'ambito del Piano in vigore prima del presente.

- Per gli edifici e le loro pertinenze adibiti all'esercizio di attività produttive del settore edilizio, caratterizzate dalla presenza di spazi per il deposito dei materiali ed il rimessaggio di automezzi e macchinari (contraddistinti con il simbolo σ) sono consentite le attività di cui alle lettere a), b), c), d) della Legge 457/78.

Nel caso di adeguamenti:

- ◆ per la parte produttiva un incremento "una tantum" della superficie produttiva di mq 100 con il mantenimento delle altezze preesistenti.

- ◆ per la parte accessoria adibita a depositi, magazzini, rimessaggio automezzi, un incremento della superficie coperta di mq 500 con il mantenimento delle altezze preesistenti.

Prima di qualsiasi intervento di ristrutturazione o di nuova costruzione dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale un progetto generale di riordino edilizio finalizzato ad attenuare l'impatto ambientale con l'ausilio anche di arredi a verde.

Art.38 ZONE A STANDARD COMUNALI

Le aree per attrezzature di pubblico interesse di cui all'art.22 della Legge Regionale n°51 sono di massima utilizzabili per iniziativa pubblica ed in particolari casi convenzionabili da parte dei privati con la Pubblica Amministrazione.

Per i manufatti, gli edifici e le attrezzature esistenti sull'area al momento di adozione del P.R.U.G. in contrasto con la destinazione di Piano sono consentiti, in attesa della realizzazione della struttura pubblica, unicamente interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e risanamento conservativo.

Le aree libere, in attesa della realizzazione delle strutture pubbliche, possono essere utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati.

L'interscambio fra le aree per attrezzature ed impianti di pubblico interesse è possibile sulla base di uno specifico programma approvato dal Consiglio Comunale e purché non vengano modificati i rapporti tra le specifiche dotazioni di piano.

1. ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI QUARTIERE (art.22/1 L.R. 51/75).

Tali zone sono così suddivise:

Zone a - Aree per attrezzature scolastiche a livello comunale (art.22/a L.R. n°51/75):

I parametri urbanistici e gli indici di utilizzazione sono riferiti alla legislazione scolastica vigente ed in particolare al D.M. 18/12/1975.

Gli interventi operativi saranno, di norma, effettuati mediante singoli progetti approvati dagli organi comunali ed attuati dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti funzionalmente competenti in materia.

Zone b - Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive (art.22/b L.R. n°51/75):

I parametri urbanistici e gli indici di utilizzazione sono riferiti alla legislazione vigente specifica per le singole attività collettive.

Gli interventi operativi saranno, di norma, effettuati mediante singoli progetti approvati dagli organi comunali ed attuati dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti funzionalmente competenti in materia.

In queste zone sono ricomprese anche le aree destinate alle attività religiose e di culto sulle quali è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse (catechistica, culturale, sociale, ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente istituzionalmente competente nonché Residenze Socio Assistenziali inserite nel Piano Socio Assistenziale Regionale, autorizzate con Concessione Edilizia rilasciata subordinatamente alla stipula di idonea convenzione.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto o altri forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

I parametri urbanistici e gli indici di utilizzazione sono i seguenti:

- If (indice di edificabilità fondiaria) 1,50 mq/mq
- H (altezza massima) 10,50 m
- Rc (rapporto di copertura) 40%

Zone c - Zone di verde pubblico e sportivo (art. 22/c L.R. n°51/75)

Le aree per spazi di uso pubblico a verde attrezzato e sportivo di cui all'art.22/c della Legge Regionale n°51/75 sono realizzabili di massima per iniziativa pubblica.

I parametri urbanistici e gli indici di utilizzazione sono riferiti alla legislazione vigente specifica per le singole attività.

Gli interventi operativi saranno, di norma, effettuati mediante singoli progetti approvati dagli organi comunali ed attuati dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti funzionalmente competenti in materia.

L'utilizzazione specifica delle singole aree può prevedere anche la realizzazione delle attrezzature da parte dell'iniziativa privata, purché il programma d'intervento sia approvato dal Consiglio Comunale con le previsioni planivolumetriche e la Convenzione riguardante la durata della Concessione e le modalità di gestione.

Zone d - Aree per parcheggio ad uso pubblico a livello comunale (art.22/d L.R. n°51/75)

I proprietari delle aree vincolate a parcheggio di uso pubblico, possono impegnarsi a realizzare in alternativa all'esproprio e previa Convenzione con l'Amministrazione Comunale, una struttura asservita ad uso pubblico la cui ricettività sia pari a quella dell'area vincolata, integrata ad un sistema di posti auto ad uso privato rispondenti ai requisiti di cui alla Legge n° 122/89.

2. ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (art.22/2 L.R. n°51/75).

Le aree individuate nella tavola di Piano e quelle prodotte dai Piani Attuativi sono destinate alla formazione di parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie a servizio degli insediamenti produttivi.

Indici urbanistici:

H (altezza massima)	10,00 m
Rc (rapporto di copertura)	50%
Uf (indice di utilizzazione fondiaria)	1,00 mc/mq

**3. ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PUBBLICI AL SERVIZIO
DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI (art.22/3 L.R. n°51/75).**

Le aree individuate nelle tavole di Piano sono destinate alla formazione di parcheggi e verde al servizio degli insediamenti commerciali.

Di tali aree almeno il 50% dovrà essere a parcheggio.

Art.39 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE GENERALE

1. Definizione delle zone

Sono aree non individuate come standard, destinate ad attrezzature di proprietà e gestione pubblica o privata, ma di uso ed interesse generale.

Sono individuate nella tavola dell'Azzonamento con le seguenti simbologie:

SE = zona speciale estrattiva

SS = zone sportive

ST = zone tecnologiche

Zona SE - speciale estrattiva.

1. Definizione della zona SE:

Valgono i contenuti e le previsioni del Piano Cave della Provincia di Como approvato ai sensi dell'art.7 della L.R. 30.03.1982 n.18 con deliberazione di Consiglio Regionale del 28 luglio 1989 n.IV/1643 e modificato con D.C.R. Settembre 1998 n. VI/1012.

In particolare la cava in questione è identificata dai seguenti indicatori:

- Area estrattiva: P4.
- Settore: sabbia e ghiaia.
- Classificazione del Piano: Polo estrattivo di produzione gruppo A.
- Materiale estraibile: sabbia da fine a grossolana con ghiaia di origine alluvionale.
- Recupero previsto: ripristino della morfologia originaria del terreno mediante riempimento con materiali inerti e strato superficiale di terreno di coltura; restituzione dell'area estrattiva all'uso agricolo o ricostituzione del prato con macchie boscate. E' anche possibile adibire uno o più settori dell'attuale area estrattiva alla formazione di specchi d'acqua destinati all'uso ricreativo; in tale caso va attentamente studiata la pendenza da restituire alle scarpate sommerse e quella da conferire al tratto di spiaggia più prossimo al lago.

Nel caso di dubbi interpretativi circa l'esatta perimetrazione dell'ambito di cava prevale l'inquadramento catastale allegato alla già citata deliberazione del Consiglio Regionale.

Zona SS1 - speciale sportiva.

1. Definizione della zona SS1:

E' l'area di proprietà del Golf Monticello; detta area è vincolata alla conservazione dell'uso e dello stato di fatto attuale.

2.1 Destinazione d'uso principale

IP8-attrezzature per lo sport

2.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); R- Residenziale; P - Produttiva (settore secondario); T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario); IP1 - Terziario specialistico e dei servizi; IP2 - Attrezzature per lo spettacolo; IP3 - Attrezzature culturali; IP4 - Attrezzature sociali e assistenziali; IP5 - Sedi istituzionali e amministrative; IP6 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP9 - Attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

3. Modalità d'intervento:

Sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art.31 della Legge n°457 senza cambiamento di destinazione d'uso e senza alcun incremento volumetrico.

Zona SS2 - speciale sportiva.

1. Definizione:

E' un'area (ex cava) destinata al recupero ambientale mediante riqualificazione morfologica e destinata all'uso collettivo ed alla pratica sportiva.

2.1 Destinazione d'uso principale

IP8-attrezzature per lo sport

2.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); R- Residenziale; P - Produttiva (settore secondario); T1 - Uffici e studi professionali; T2 - Complessi terziari e direzionali; T3 - Commercio in esercizi di vicinato; T4 - Commercio in medie strutture; T5 - Commercio in grandi strutture; T6 - Centro commerciale; T7 - Commercio all'ingrosso; T8- turistico-ricettiva; T9 - Turistico ricettiva all'aria aperta; IP1 - Terziario specialistico e dei servizi; IP2 - Attrezzature per lo spettacolo; IP4 - Attrezzature sociali e assistenziali; IP5 - Sedi istituzionali e amministrative; IP6 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP9 - Attrezzature tecnologiche per i servizi tecnici urbani

3. Modalità d'intervento:

- Gli interventi dovranno essere subordinati ad un Piano Attuativo che definisca la sistemazione generale del sedime, gli impianti e le strutture di servizio, nonché gli obblighi a carico dei Privati proponenti, e che garantisca la prevalenza della destinazione sportiva.
- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

Zone ST1/ST2 - speciali tecnologiche.

1. Definizione:

Sono le aree destinate al compostaggio dei rifiuti speciali assimilabili agli urbani ed al trattamento e smaltimento dei rifiuti organici.

2.1 Destinazione d'uso principale

IP9- attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

2.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); R – Residenziale; P - Produttiva (settore secondario); T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario); IP1 - Terziario specialistico e dei servizi; IP2 - Attrezzature per lo spettacolo; IP3 - Attrezzature culturali; IP4 - Attrezzature sociali e assistenziali; IP5 - Sedi istituzionali e amministrative; IP6 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP7 - Attrezzature per il verde; IP8 - Attrezzature per lo sport

3. Indici urbanistici:

Nel caso di interventi di completamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione valgono i seguenti parametri:

If (indice di edificabilità fondiaria)	1,00 mc/mq
Rc (rapporto di copertura)	50%
H (altezza massima)	7.5 m

4. Modalità d'intervento:

- Per gli edifici e le attrezzature esistenti sono ammessi ad Autorizzazione o Concessione Edilizia interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ampliamenti volumetrici di superfici coperte esistenti da recuperare all'uso.
- I nuovi interventi dovranno essere subordinati a un progetto di sistemazione generale del sedime che definisca usi ed obblighi a carico dei Privati proponenti.
- Le altezze dei singoli elementi tecnologici potranno raggiungere la quota funzionale a condizione che la soluzione non contrasti, a

giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con specifici aspetti ambientali.

- Dovrà inoltre essere assunto l'impegno da parte del richiedente di provvedere alla dotazione minima di verde di cui al precedente art.30 delle presenti norme.

Art.40 ZONE F PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Definizione:

Comprendono la aree interessate o previste per le strutture tecnologiche di carattere comprensoriale quali il servizio di distribuzione del gas, dell'energia elettrica, delle rete telefonica.

2.1 Destinazione d'uso principale

IP9- attrezzature tecnologiche per servizi tecnici urbani

2.2 Destinazioni d'uso escluse:

A-Agricola (settore primario); R – Residenziale; P - Produttiva (settore secondario); T- Terziario, direzionale, commerciale, turistico ricettivo, (settore terziario); IP1 - Terziario specialistico e dei servizi; IP2 - Attrezzature per lo spettacolo; IP3 - Attrezzature culturali; IP4 - Attrezzature sociali e assistenziali; IP5 - Sedi istituzionali e amministrative; IP6 - Attrezzature d'interesse comune civili e religiose; IP7 - Attrezzature per il verde; IP8 - Attrezzature per lo sport

3. Modalità d'intervento:

Gli interventi operativi saranno, di norma effettuati mediante singoli progetti approvati dagli Organi Comunali ed effettuati dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti funzionalmente competenti in materia.

Art.41 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Definizione:

Dette aree sono destinate alla viabilità, secondo le indicazioni riportate sulle planimetrie del P.R.U.G..

Lungo la viabilità primaria sono indicate, ai termini del D.M. 1 Aprile 1968, n°1404, le zone di rispetto.

2. Modalità d'intervento:

Per le nuove strade il tracciato esatto e la puntuale indicazione delle aree di ingombro, escluse quelle attinenti alle attrezzature delle intersezioni, saranno definiti in sede di progettazione e, laddove necessita, in sede di pianificazione attuativa.

La viabilità secondaria, esistente alla data di adozione del P.R.U.G. e non indicata nelle planimetrie di piano, si intende confermata; eventuali potenziamenti o riduzioni saranno, di norma, oggetto di pianificazione attuativa, ferma restando la possibilità di rettifica degli allineamenti in relazione a particolari situazioni di fatto per una profondità non superiore a m 2,50, salva la possibilità di procedere mediante apposita deliberazione, ai termini della Legge 3 Gennaio 1978 n°1 e successive modifiche.

Art.42 ZONE R DI RISPETTO

1. Definizione:

Sono riservate alla protezione delle infrastrutture primarie, degli elettrodotti, dei cimiteri e delle risorse idriche.

2. Suddivisione delle aree:

Le aree sono così suddivise:

- di rispetto stradale, ai termini del D.M. 1 Aprile 1968 e delle prescrizioni del P.R.U.G.;
- di rispetto degli elettrodotti, ai termini della Legge 28 Giugno 1968 n°339;
- di rispetto cimiteriale, ai termini del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n°1265, e dell'art.57 del D.P.R. 10 Settembre 1990 n°285;
- di rispetto e di salvaguardia delle risorse idriche, a termini del D.lsg 152/99.

3. Prescrizioni generali:

- Nelle aree di rispetto stradale non è ammessa nuova edificazione, salvo la concessione, a titolo precario, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica; sono consentite le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti.

Sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione a verde, a conservazione dello stato di natura;

- Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata l'edificazione con esclusione di:
 - parcheggi scoperti pubblici conteggiabili come dotazione di standard;
 - attrezzature sportive a raso non conteggiabili come dotazione di standard;
 - chioschi di servizio cimiteriale;

- strade al servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla zona di rispetto e/o al servizio delle strutture ammesse;
 - recinzioni di tipo leggero realizzate per esempio con palline e rete metallica.
- Nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche, ai termini dell'art.5 D.P.R. 236/88, le zone di tutela assoluta debbono avere estensione di raggio non inferiore a m 10,00, ai termini dell'art.6.
Le zone di rispetto del punto di captazione di cui all'art.6 del D.P.R. 236/88 sono evidenziate nella tavola di Azzonamento.
- Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di Fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al PRUG.

VI. NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.43 EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le attività esistenti al momento dell'adozione del P.R.U.G., non riconoscibili tra le funzioni ammesse, saranno tollerate a condizione che rispondano alle prescrizioni del Regolamento di Igiene e del Regolamento di Polizia Urbana.
Pertanto per le costruzioni che alla data di adozione del P.R.U.G. risultino in contrasto con le destinazioni indicate dall'Azzonamento e dalla normativa, potranno essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di risanamento igienico-edilizio, purché in adeguamento anche parziale alla presente normativa.

2. Fermo restando quanto previsto dal precedente comma, per le costruzioni che, alla data di adozione del P.R.U.G., risultino in contrasto con gli indici edilizi ed urbanistici, ma non con le destinazioni d'uso ammesse, potranno essere consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano la demolizione dell'edificio e non modifichino in aumento gli indici esistenti.

ART.44 PIANI ATTUATIVI VIGENTI

1. Sono fatti salvi i contenuti e le prescrizioni dei vigenti Piani Attuativi assunti a termine della Legge Regionale n°14/84, e successive modifiche ed integrazioni.
2. La perimetrazione del Piano di Lottizzazione n°3 viene modificata adeguandola alla conformazione orografica del terreno. Il conseguente incremento di superficie territoriale dovrà avvenire nel rispetto del volume edificabile convenzionato.
3. Subordinatamente all'approvazione di una variante integrativa al vigente Piano Particolareggiato n°8 l'Indice di edificabilità è elevato a 0,7 mc/mq, l'altezza massima a m 12,50 (n°4 piani), la quota massima residenziale all'80% del volume totale edificabile; tale incremento comporterà l'obbligo per i lottizzanti di corrispondere le relative quote di oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
L'incremento dell'Indice di edificabilità territoriale dovrà essere attuato prevedendo la contestuale cessione gratuita delle residue aree a standard per la complessiva superficie di mq 39.261.
4. Allo scadere dell'efficacia del Piano Attuativo e della relativa convenzione sono consentiti sugli edifici esistenti unicamente gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) dell'art.31 della Legge 457/78.
E' consentita la realizzazione della residua volumetria prevista dalla convenzione stipulata, a condizione che le opere di urbanizzazione siano totalmente realizzate e collaudate prima del rilascio delle proroghe o delle relative concessioni edilizie.

Art.45 IMMOBILI CONDONATI

Gli edifici o le porzioni di essi per i quali venga rilasciata Concessione o Autorizzazione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 47/85, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato richiesto il condono.

Art.46 ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il provvedimento di approvazione del P.R.U.G. è stato pubblicato per estratto su B.U.R.L. n° 46 del 13.11.2002 e pertanto il P.R.U.G. è entrato in vigore a decorrere dal 13.11.2002, data della delibera di Giunta Regionale n. //// di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale in revisione del vigente.

ALLEGARE CRONISTORIA VARIANTI L.R.23/97