

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI AIRASCA  
Città Metropolitana di Torino

P.R.G.C

# VARIANTE GENERALE

ELABORATO

## SCHEMA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

# 4A

SETTEMBRE 2022

Cod. Elab. USC 001002\_SQU

Progetto urbanistico  
arch. Giovanni Alifredi  
arch. Giorgio Cucco  
arch. Guido Geuna

Responsabile del procedimeto e  
del servizio E.P. e Urbanistica  
arch. Marco Bianco

Il Sindaco

Studio idrogeologico  
dott. geol. Francesco Peres

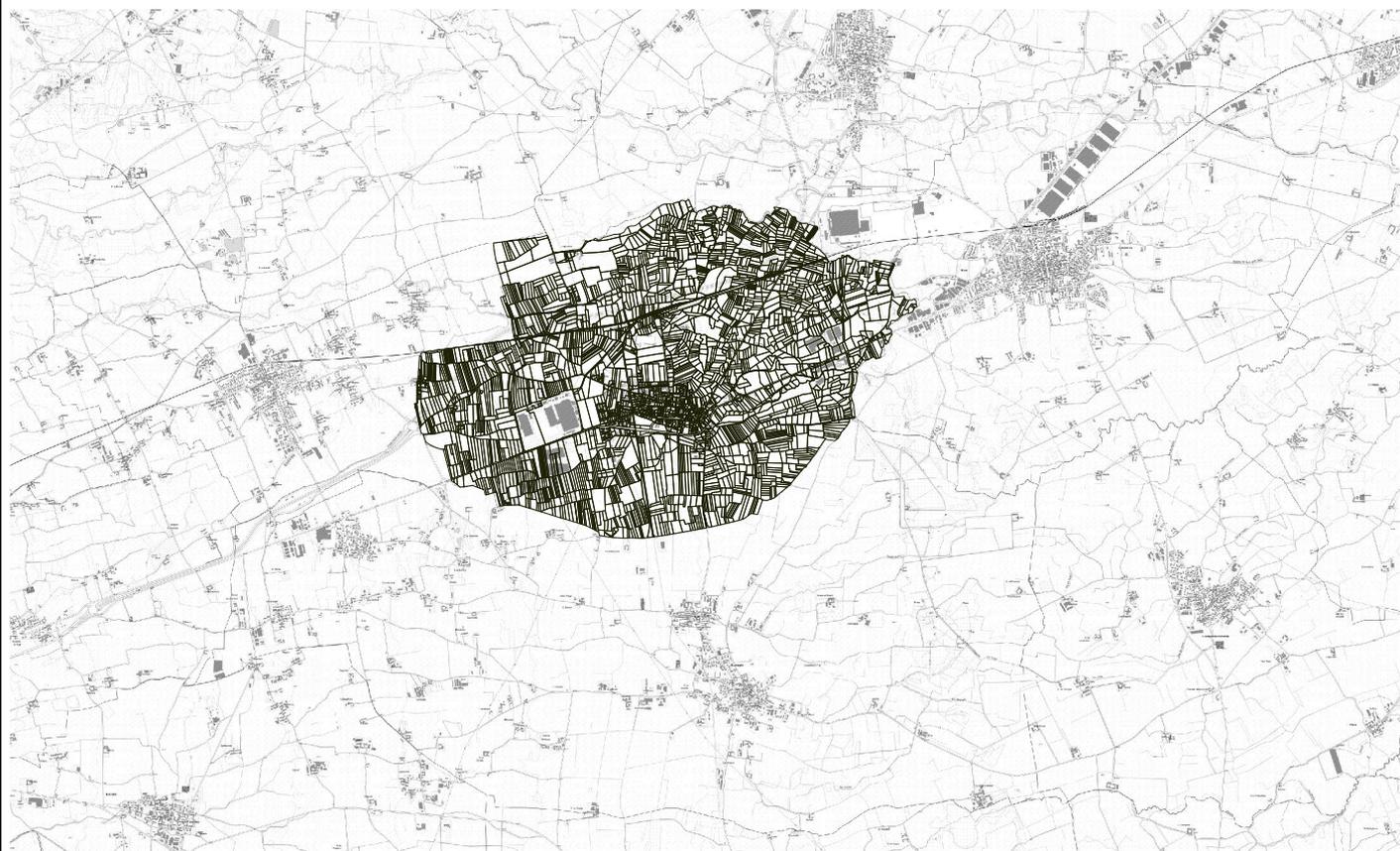
Il Segretario  
Comunale

PROPOSTA TECNICA DEL  
PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE

PROPOSTA TECNICA DEL  
PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO DEFINITIVO



## norme tecniche di attuazione

## SOMMARIO

ART.1	IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART.2	NORMATIVE PARTICOLARI E PIANI TERRITORIALI A CUI E' SOGGETTO IL TERRITORIO COMUNALE .....	6
ART.3	DEFINIZIONI GENERALI .....	6
ART.4	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRGC – TITOLI ABILITATIVI.....	6
ART.5	ATTUAZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO MODALITA' DIRETTA (M.D.).....	7
ART.6	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (S.U.E.) .....	7
ART.7	INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI .....	8
ART.8	DESTINAZIONI D'USO .....	9
ART.9	STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI	12
ART.10	TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI .....	13
ART.11	DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE .....	15
ART.12	ZONE DI CENTRO STORICO (A).....	16
ART.13	NUCLEO RURALE (NR).....	17
ART.14	ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSC).....	18
ART.15	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RSN).....	18
ART.16	AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU) .....	19
ART.17	AREE DI SVILUPPO URBANO (ASU) .....	20
ART.18	ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI CONFERMA (AEC) .....	20
ART.19	ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO (AEN) .....	21
ART.20	ZONE DI VERDE PRIVATO (VP).....	21
ART.21	ZONE AGRICOLE (E).....	22
ART.22	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (ZV).....	24
ART.23	ZONE DA RISERVARE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO .....	24
ART. 23.1	AREE PER L'ISTRUZIONE(SLa), ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SLb) ....	26
ART. 23.2	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT; (SLc) .....	27
ART. 23.3	PARCHEGGI PUBBLICI (SLd).....	29
ART. 23.4	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (IMP) ...	30
ART.24	ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ZF).....	30
ART.25	ZONE CIMITERIALI (ZC).....	31
ART.26	ATTIVITA' COMMERCIALI.....	32
ART.27	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI DI ZONA	32
	COORDINAMENTO CON L.R.16/2018 E S.M.I.....	32
ART.28	RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI.....	32
	COORDINAMENTO CON L.R.16/2018 E S.M.I.....	32
ART.29	RECUPERO /RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI RURALI ORIGINARI IN ZONA AGRICOLA.....	32
	COORDINAMENTO CON L.R.18/2018 E S.M.I.....	32
ART.30	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI .....	32
CAPO 1	- VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI.....	34
ART.31	VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL D. LGS. 42/2004 ....	34
ART.32	AREE/ELEMENTI INDIVIDUATI NEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	34
ART.33	IMMOBILI CON VINCOLO DIRETTO AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. E 42/2004	35
ART.34	BENI CULTURALI AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77 .....	35
ART.35	VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DE R.D. 3267/1923.....	36
ART.36	ZONE BOSCADE.....	36
ART.37	INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE .....	36
ART.38	ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE "SEVESO" AL PTC.....	36

## norme tecniche di attuazione

<b>CAPO 2 - AREE E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>37</b>
<b>ART.39 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE .....</b>	<b>37</b>
<b>ART.40 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO .....</b>	<b>37</b>
<b>ART.41 FASCE DI RISPETTO STRADALE.....</b>	<b>38</b>
<b>ART.42 ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>39</b>
<b>ART.43 POZZI, SORGENTI E STRUTTURE COLLEGATE ALLA RETE ACQUEDOTTISTICA 40</b>	
<b>ART.44 IMPIANTI DI DEPURAZIONE REFLUI .....</b>	<b>41</b>
<b>ART.45 FASCE DI RISPETTO DI LAGHI, TORRENTI, CANALI .....</b>	<b>41</b>
<b>ART.46 METANODOTTI.....</b>	<b>42</b>
<b>ART.47 USI CIVICI.....</b>	<b>42</b>
<b>ART.48 ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO.....</b>	<b>43</b>
<b>ART.49 CLASSE IIIA .....</b>	<b>43</b>
<b>ART.50 CLASSE IIIA DI PROGETTO.....</b>	<b>44</b>
<b>ART.51 CLASSE IIIA DI COMPENSAZIONE .....</b>	<b>45</b>
<b>ART.52 CLASSE IIIB 2 .....</b>	<b>45</b>
<b>ART.53 CLASSE IIIB 3 .....</b>	<b>46</b>
<b>ART.54 CLASSE II.....</b>	<b>46</b>
<b>ART.55 ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO .....</b>	<b>46</b>
<b>ART.56 DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO .....</b>	<b>48</b>
<b>ART.57 DISCIPLINA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI ED ADOTTATI E MISURE DI SALVAGUARDIA.....</b>	<b>53</b>

## TITOLO 1 – NORME E DISCIPLINA GENERALI

### ART.1 IL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. La disciplina urbanistica, per tutto il territorio Comunale è regolata dalle prescrizioni e dai vincoli contenuti nel presente P.R.G.C. redatto ai sensi della legge nazionale n°1150 del 17/8/1942 e della legge regionale n°56 del 5/12/1977 e loro successive modificazioni.

2. Il presente Piano Regolatore è redatto in adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e i documenti riguardanti le analisi idrogeologiche, geotecniche e le sintesi redatte ai sensi della circ. PGR/7/LAP/96 e N.T.E., sono parte integrante dello strumento urbanistico. In particolare si richiamano integralmente i documenti e le analisi approvate con la Delibera di Consiglio comunale n. ?????? come modificati ed integrati dal presente P.R.G.C., come meglio specificato al successivo comma 4.

3. Il Presente Piano regolatore è redatto in conformità con gli indirizzi e le previsioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), del Piano Paesistico Regionale (P.P.R.), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e le rispettive norme sono coordinate con il Regolamento Edilizio approvato ai sensi della L.R. 19/98, redatto conformemente al regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 e s.m.i.. Il Piano è adeguato alla L.R. 52/2000, avendo espletato le verifiche di compatibilità alla Classificazione acustica approvata dal Comune, fatte salve le indicazioni di adeguamento riportate nella relazione (elaborato 1E). Il Piano è inoltre adeguato al D.Lgs. 152/2006 ed alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 in materia di Valutazione Ambientale Strategica. Il Piano recepisce inoltre i criteri commerciali ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 347-42514/03, della D.G.R. 85-13268/2010 e loro s.m.i.

4. I documenti che costituiscono il P.R.G.C. sono i seguenti (per quanto attiene ai documenti ed elaborati degli studi idrogeologici e sismici si fa riferimento alla Variante di adeguamento al PAI approvata con DCC n. 46 del 10/12/2022):

-ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE GENERALE (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare)

<b>1A</b>	Relazione illustrativa
<b>1B1</b>	Analisi: Capacità d'uso del suolo
<b>1B2</b>	Analisi: Copertura del suolo in atto
<b>1B3</b>	Confronto tra le previsioni del PRGC vigente e del nuovo PRGC
<b>1B4</b>	Analisi: Rappresentazione schematica delle urbanizzazioni primarie: Rete fognaria
<b>1B5</b>	Analisi: Rappresentazione schematica delle urbanizzazioni primarie: Rete acquedotto pubblico
<b>1D</b>	la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione
<b>1E</b>	Compatibilità delle aree di nuova previsione con la classificazione acustica vigente: Relazione
<b>1E1</b>	Compatibilità delle aree di nuova previsione con la classificazione

## norme tecniche di attuazione

	acustica vigente: Cartografia
<b>1F</b>	Zone di insediamento commerciale
<b>1F1</b>	Criteri commerciali
<b>1F2</b>	Criteri di somministrazione bevande e alimenti
<b>2A1</b>	Adeguamento al PPR – relazione
<b>2A2</b>	Illustrazione del rapporto tra PRG e PPR: Tavola dei beni paesaggistici
<b>2A3</b>	Illustrazione del rapporto tra PRG e PPR: Tavola delle componenti paesaggistiche
<b>2A4</b>	Illustrazione del rapporto tra PRG e PPR: Tavola di raffronto
<b>3A</b>	Planimetria sintetica del Piano con Prg dei comuni contermini
<b>3B</b>	Planimetria dell'intero territorio comunale
<b>3B1</b>	Perimetrazione dei Centri e dei Nuclei Abitati
<b>3B2</b>	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica
<b>3C</b>	Vincoli e tutele
<b>4A</b>	Norme tecniche di Attuazione
<b>5A</b>	VAS - Documento di specificazione
<b>6A</b>	Certificazione ex art. 15, comma 2, lettera b)

5. Ogni tipo di trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi delle vigenti norme è soggetta all'osservanza rigorosa delle presenti norme edilizio urbanistiche nonché delle condizioni cui al Titolo 5 delle NTA in base alla classificazione di utilizzazione urbanistica indicata nella Carta di Sintesi di pericolosità idrogeologica.

Le schede di sottozona regolano le trasformazioni nelle singole zone e sono numerate secondo il codice della zona stessa.

Con riferimento ai valori dei parametri edilizi e urbanistici e in generale alle previsioni urbanistiche indicati per le zone normative e nelle relative schede di sottozona, qualora non espressamente vietate, sono comunque fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni riportate nelle presenti norme e nel RE, relative a particolari tipologie di interventi e manufatti.

6. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le norme tecniche di attuazione e gli elaborati cartografici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le norme tecniche di attuazione e le schede normative di sottozona prevalgono queste ultime. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra elaborati cartografici, prevale l'elaborato alla scala di maggiore dettaglio. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi per quanto attiene all'individuazione di vincoli e fasce di rispetto definiti dal presente Piano, prevale l'indicazione più restrittiva. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi per quanto attiene all'individuazione di vincoli e fasce di rispetto richiamati o cartografati dal presente Piano ma derivanti disposizioni legislative (es. D.Lgs. 42/2004, L.R. 45/89 – R.D. 30.12.1923 n. 3267, L. 445/1908), prevalgono le indicazioni e delimitazioni contenute negli atti originari, fatte salve le analisi di dettaglio a scala locale derivanti dall'adeguamento del PRGC alla Pianificazione Territoriale Sovraordinata (es. Piano Paesaggistico Regionale, Piano Tecnico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). L'eventuale necessità interpretativa delle norme presenti deve essere ricondotta agli obiettivi generali espressi nella relazione illustrativa nonché al contesto progettuale espresso dagli elaborati di analisi propedeutici alle scelte di Piano.

## norme tecniche di attuazione

7. Con riferimento ai perimetri ed alle informazioni lineari delle Cartografie di Piano si precisa che sono stati disegnati in modo da far coincidere il centro della linea con il limite dell'area a cui si riferiscono.

### **ART.2        *NORMATIVE PARTICOLARI E PIANI TERRITORIALI A CUI E' SOGGETTO IL TERRITORIO COMUNALE***

1. Le norme nazionali e regionali prevalgono sulle previsioni del PRGC. A titolo non esaustivo si elencano le principali normative e i vincoli a cui è soggetto il territorio comunale.

2. Piani Territoriali sovraordinati:

- Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)
- Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ).

3. Su tutto il territorio di Airasca è in vigore il Regolamento Edilizio approvato ai sensi della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m. e i.. I parametri e gli indici edilizi e urbanistici a cui fanno riferimento le presenti norme di attuazione sono definiti dal Regolamento Edilizio. Le norme del presente PRGC risultano coordinate con esso e, quando ritenuto necessario, contengono i riferimenti diretti agli articoli del R.E. Le norme di PRGC possono contenere disposizioni realizzative in funzione dell'azonamento da considerarsi come specificazione ed integrazione delle norme di R.E: in caso contrario il R.E. deve considerarsi quale riferimento per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme.

4. Riferimenti Piano Zonazione Acustica

### **ART.3        *DEFINIZIONI GENERALI***

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni contenute nel regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio regionale.

### **ART.4        *MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRGC – TITOLI ABILITATIVI***

1. Le previsioni del Piano Regolatore Generale si attuano con le seguenti modalità:

- *Modalità diretta*: attraverso richiesta/ presentazione di titolo abilitativo nei termini previsti dal D.P.R. 380/2001 testo unico per l'edilizia e s. m. e i.
- *Modalità indiretta*: attraverso la preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.), di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. 56/77 e delle altre leggi nazionali e regionali di settore a cui dovrà seguire la modalità diretta. Sono comunque riconosciute le forme di Pianificazione e di progettazione programmatica previste dalle presenti norme anche se non ricadenti specificatamente all'interno delle definizioni di legge.
- *Attraverso la formazione preventiva di Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)*.
- *Attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche* con progetti approvati dai competenti organi

## **norme tecniche di attuazione**

comunali, sovracomunali od attraverso altre forme riconosciute quali titoli abilitativi nei termini e modalità ai sensi di legge,

### **ART.5        *ATTUAZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO MODALITA' DIRETTA (M.D.)***

1. In tutte le zone in cui non è prevista la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo l'attuazione del Piano Regolatore Generale può avvenire attraverso modalità diretta.

2. In presenza di obbligo di Piano Esecutivo e nel rispetto delle indicazioni dei tipi di intervento ammessi e qualora non sia espressamente vietato dalle Schede Normative di Zona, il Piano Regolatore Generale può essere attuato mediante modalità diretta, con l'obbligo del rispetto delle prescrizioni tipologiche, ed ambientali di zona, nei seguenti casi:

a) interventi fino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, sia realizzati prima dei S.U.E., sia realizzati in attuazione del S.U.E. purché non vengano compromesse le finalità degli strumenti attuativi previsti; in particolare non possono essere aumentate, anche attraverso mutamento delle destinazioni esistenti, le superfici lorde (SL) destinate ad attività non previste nella zona come destinazione principale.

b) singole opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse purché non vengano compromesse le finalità degli strumenti attuativi previsti.

3. L'utilizzazione degli indici di edificabilità di un determinato lotto esclude ogni richiesta successiva, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggio di proprietà.

### **ART.6        *STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (S.U.E.)***

1. L'attuazione del Piano Regolatore Generale, attraverso la formazione e approvazione di SUE, è obbligatoria solo nelle parti del territorio comunale dove i documenti del piano lo indicano espressamente. Gli ambiti di intervento e le dimensioni delle aree sottoposte ai Piani Esecutivi possono essere modificati dall'Amministrazione Comunale al momento della loro formazione, allo scopo di perseguire la più razionale e funzionale utilizzazione del suolo in relazione alle finalità del piano regolatore. Non costituiscono comunque variante al PRGC, ai sensi di legge, le modifiche di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte a S.U.E. ovvero le modifiche al tipo di S.U.E. previsto. La sola approvazione dello S.U.E., non seguita dal relativo rilascio dei titoli edilizi abilitativi, non autorizza ad intraprendere alcun tipo di lavoro edilizio.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono modificare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.:

- i tracciati della viabilità secondaria interna per la ricerca della migliore soluzione di accessibilità a tutti i fabbricati eventualmente esistenti e in progetto

- la distribuzione planimetrica delle aree destinate a servizi ricadenti all'interno dello strumento esecutivo e già indicate nella cartografia del P.R.G.C., mantenendone inalterata la funzionalità e la quantità anche nel caso in cui la capacità insediativa dello strumento stesso sia inferiore alla massima capacità indicata dal piano regolatore

- altre modifiche non costituenti varianti al P.R.G.C. ai sensi della legislazione vigente

Per le modalità di cessione degli standard urbanistici e delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie ed indotte, vedasi l'ART.9 .

## norme tecniche di attuazione

### ART.7 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

1. Gli interventi edilizi e urbanistici sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, ed in particolare dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 56/77: le presenti norme danno ulteriori specificazioni rispetto a quanto definito dalle norme suddette richiamando, per quanto possibile, la codificazione utilizzata nella normativa nazionale (DPR 380/2001). Per gli interventi di cui alle successive lettere a – e, gli interventi edilizi che succedono comprendono, in termini di possibilità di realizzazione, quelli che precedono. Le seguenti costituiscono richiamo, specificazione ed integrazione delle definizioni di cui al D.P.R. 380 /2001 ed alla circolare regionale 5/SG/URB del 27.04.1984 e s.m.i.

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione al restauro e risanamento delle parti esterne o comunque di pregio": per gli edifici che presentano caratteristiche architettoniche di pregio, o elementi architettonici riconducibili a valori storico documentali e tradizionali (facciate, portali, androni, scale, volte, logge, porticati, torri, altane, balconi, ballatoi, pareti attrezzate, altri manufatti di pregio come meridiane, targhe, affreschi, fregi, cornici, ecc.) anche se ammessa la ristrutturazione edilizia dalle schede di Piano o dalle norme di zona, per tali aspetti e parti dell'immobile si dovrà fare riferimento alle precauzioni del risanamento conservativo con obbligo del restauro per i singoli elementi di pregio architettonico. In questo caso gli elaborati di progetto, per l'autorizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno verificarne e dimostrarne la congruenza con i caratteri dell'intero edificio e delle sue aree pertinenti; è ammessa l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e delle superfetazioni degradanti e l'eventuale recupero delle volumetrie perse, nel rispetto delle precedenti prescrizioni.

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'elenco degli interventi e1-e7 riportati all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, anche ai fini di richiamo nelle presenti Norme di Attuazione, viene integrato dai seguenti sulla base di quanto definito all'art. 13 della L.R. 56/77:

e.9) Tra gli interventi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 rientrano gli interventi edilizi cd. di "completamento" come definiti all'art. 13 della L.R. 56/77 riguardanti le nuove opere interessanti aree parzialmente inedificate;

e.10) Tra gli interventi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 rientrano gli interventi urbanistici cd. di "nuovo impianto" come definiti all'art. 13 della L.R. 56/77 riguardanti le nuove opere interessanti aree inedificate;

e11) Interventi di demolizione senza ricostruzione: sono sempre ammessi in tutte le zone di piano attraverso modalità diretta, fatti salvi i casi in cui sono espressamente vietati dalle norme e dalle schede od in forza di eventuali vincoli interessanti gli immobili.

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le precedenti definizioni sono da considerarsi integrate da eventuali ed ulteriori prescrizioni riportate negli articoli riguardanti le zone normative e nelle specifiche schede di zona e di centro storico.

## norme tecniche di attuazione

3. In caso di contrasto fra le definizioni riportate nei precedenti commi e quelle definite dalle normative nazionali o regionali, valgono queste ultime.

### ART.8 DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso è data dall'attività o dall'insieme delle attività svolte in un determinato immobile o porzione di esso. Il P.R.G.C. assegna a ciascuna zona urbanistica le destinazioni d'uso proprie della zona e quelle ammesse in quanto compatibili. Sono confermate tutte le destinazioni d'uso in atto legittimamente presenti alla data dell'adozione del presente Piano, salvo specifiche situazioni evidenziate nelle schede normative di sottozona.

2. Le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, i progetti ad essi allegati, le proposte e i progetti di strumenti urbanistici esecutivi, programmi, intese, concertazioni, attuativi del PRG, devono indicare in modo chiaro e non equivoco le destinazioni d'uso in atto e quelle previste per l'immobile e, ove siano previste nello stesso immobile diverse destinazioni, per ciascuna parte dello stesso. Per quanto attiene ai progetti edilizi devono essere riportate anche le destinazioni d'uso specifiche dei locali e dei vani rientranti nella stessa destinazione d'uso generale (vedasi R.E.).

3. Le convenzioni degli strumenti urbanistici esecutivi attuative del P.R.G.C. e quelle eventualmente unite ai PdC devono contenere l'obbligazione, assunta dall'interessato anche per gli aventi causa, a non mutare le destinazioni d'uso, neppure parzialmente, senza atto di assenso del Comune, nonché ad applicare le disposizioni del successivo comma 7. La presente disposizione si applica anche agli atti unilaterali di obbligo.

4. Gli atti abilitativi edilizi, e/o la relativa documentazione progettuale, enunciano espressamente le destinazioni d'uso assentite nell'immobile o nelle varie parti dello stesso.

5. Si ha mutamento della destinazione d'uso quando l'immobile, o porzione del medesimo, viene ad essere utilizzato per lo svolgimento di attività appartenenti ad una categoria di destinazioni diversa da quella in atto; il mutamento della destinazione d'uso può prescindere dalla realizzazione di opere edilizie ad esso funzionali; vengono successivamente definite le categorie delle destinazioni d'uso.

6. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo ove la destinazione finale sia ammessa dal PRGC per quell'area o per quell'immobile ed ove siano rispettate le disposizioni del P.R.G.C. e dei regolamenti comunali vigenti.

7. Il mutamento della destinazione d'uso comporta la corresponsione al Comune del contributo di onerosità relativo agli oneri di urbanizzazione nei casi e secondo quanto definito dagli specifici regolamenti comunali e dalle norme vigenti.

8. Fatto salvo quanto specificatamente disposto dal PRGC, gli immobili, o loro porzioni, che alla data di adozione dal presente Piano siano destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento in sanatoria, ad un uso che il piano stesso esclude in quell'area o per quell'immobile, possono conservare la destinazione d'uso in atto ed essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e restauro o di ristrutturazione edilizia. Tali interventi non potranno comunque comportare aumento della SL per quella destinazione o per una destinazione non compatibile con il Piano.

9. Ai fini della disciplina dell'uso del suolo (art.13 comma 1 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e s.m.i.) il Piano opera la seguente classificazione normativa in categorie:

*R – destinazioni residenziali, comprendono:*

R1 – attività residenziali principali e secondarie,

## norme tecniche di attuazione

R2 – attività residenziali sociali e di prima casa, attuate con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata ai sensi di legge. Sono anche ammessi attività residenziali secondo quanto definito dalla normativa regionale in ambito di social housing.

R3 – attività residenziali temporanee, cioè quelle attività che comportano il soggiorno di persone non continuativo e come tali non necessitano dei servizi infrastrutturali (urbanizzazione primaria - acquedotto, elettricità gas, telefono, strade, fognatura, ...), necessitando comunque di apprestamenti ausiliari privati al fine di garantire adeguate condizioni igienico sanitarie ed ambientali.

R4 - attività residenziali non comprese nelle sotto categorie precedenti.

Sono compresi negli usi residenziali anche gli spazi di loro stretta pertinenza quali cantine, tavernette, lavanderie, servizi igienici, sgombero, stireria, guardaroba, soffitte, vani di sottotetto collegati all'unità sottostante, autorimesse, posti macchina, ecc.; tali vani e superfici costituiscono pertinenze se costituenti a catasto servizio complementare e se sono funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, alle unità immobiliari di cui è costituito l'edificio principale.

*DI – destinazioni direzionali, terziarie che comprendono:*

DI1 - attività del credito, delle assicurazioni

DI2 - studi professionali, attività ed agenzie immobiliari e turistiche

DI3 - attività socio assistenziali e sanitarie, sindacali

DI4 - attività private sociali e culturali,

DI5 - uffici, servizi informatici al servizio delle attività residenziali e produttive

DI6 - attività direzionali non comprese nelle sotto categorie precedenti.

*PR – destinazioni produttive, industriali o artigianali che comprendono:*

PR1 - relativa alle attività industriali ed a quelle artigianali di produzione quali: attività di produzione, di beni o di servizi, aventi la dimensione propria dell'artigianato; nell'attività produttiva industriale ed artigianale di produzione sono comprese le attività di ricerca ed amministrativa di supporto alla produzione di beni nonché quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini,

PR2 - relativa alle attività artigianali di servizio alla residenza, alla persona, compatibile con le attività residenziali quali: attività artigianali per la produzione di servizi o di beni che necessitano ai residenti in loco e alla vita urbana locale (attività di parrucchiere, estetista, calzolaio, panettiere, falegnameria-restauro, e similari; servizi per l'igiene e la pulizia; altre attività analoghe)

PR3 - alle attività terziarie integrate all'attività produttiva, riguardanti la direzionalità, i servizi di impresa e la ricerca tecnologica.

PR4 - alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime (logistica)

PR5 - relative alle cave e alle bonifiche agrarie

PR6 – attività per la produzione di energia;

PR7 – autolavaggi, attività meccaniche e di carpenteria di servizio alla vettura

PR8 - attività produttive non comprese nelle sotto categorie precedenti.

Sono compresi negli usi produttivi, limitatamente a quanto attiene alle sottocategorie PR1, PR3, PR6, anche le abitazioni per il proprietario o il personale di custodia con SL che siano limitate al 20% della superficie lorda di pavimento dei locali adibiti alle attività e comunque nel limite degli 80 mq.

*CO – destinazioni commerciali che comprendono:*

CO1 - attività commerciali al dettaglio così come definite dall'ART.26

CO2 - attività commerciali all'ingrosso

CO3 - pubblici esercizi.

CO4 – attività per il rifornimento carburanti per autotrazione

*TR – destinazioni turistico ricettive che comprendono:*

TR1 – alberghi, residenze turistico alberghiere (R.T.A.), alberghi diffusi così come definiti dalla L.R. 3/2015 e dal Regolamento regionale n.9 del 15.05.2017 e successive modificazioni

TR2 – strutture ricettive extralberghiere così come definite dalla L.R. 13/2017 e dal Regolamento

## norme tecniche di attuazione

regionale n. 4 del 8/06/2018 e successive modificazioni

TR3 – Attività ricreative, sportive, per il tempo libero, attività per lo spettacolo, attività espositive e congressuali

TR4- Attività ricettive all'aperto ex L.R. 54/79 e s.m. e i.

TR5 - attività turistico ricettive non comprese nelle sottocategorie precedenti.

*AG – destinazioni agricole, relative alle attività agricole, zootecniche e forestali, comprendente:*

AG1 – attività per la produzione agricola (seminativo, culture legnose, frutteti, attività floricole, orti), manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, residenze rurali per gli aventi titolo;

AG2 – attività di allevamento e pascolo, manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, residenze rurali per gli aventi titolo;

AG3 – attività forestali, manufatti ed impianti pertinenti comprese quelli per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti forestali, residenze rurali per gli aventi titolo

AG4 – attività di agriturismo ai sensi della L.R. 2/2015 e del Regolamento regionale n. 1 del 1.03.2016 e s.m.i., residenze rurali per gli aventi titolo e per la residenza temporanea degli ospiti con esclusione dei manufatti ed impianti pertinenti all'attività agricola,

AG5 – attività di allevamento e/o dimora animali non compresa nelle categorie precedenti, rivolta al mantenimento e addestramento (maneggi, canili, ...)

SL - servizi sociali e attrezzature di livello comunale comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi dell'articolo 21 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977e s.m.i.,

SG - servizi sociali e attrezzature di interesse generale, comprendenti attrezzature pubbliche di interesse generale ai sensi dell'articolo 22 della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977e s.m.i.,

IM - servizi speciali comprendenti attrezzature e impianti di interesse generale.

Le categorie di destinazioni d'uso sopra elencate sono da intendersi quale specificazione delle categorie previste dalla LR 19/99 art.8

10. In tutte le aree in cui è prevista destinazione R1 è possibile realizzare o mutare la destinazione a favore della TR1. In tutte le aree di piano regolatore dove è prevista la destinazione R1 è possibile realizzare o mutare la destinazione a favore della TR2 e viceversa, fatti salvi il rispetto delle eventuali convenzioni e la verifica degli interventi per quanto attiene alla dotazione di aree a servizi di cui all'art. 9 e l'eventuale corresponsione dei contributi di costruzione ai sensi della regolamentazione vigente.

11. Per quanto attiene le destinazioni sopra riportate, l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è comunque determinata sulla base delle categorizzazioni riportate nel vigente Regolamento Comunale in materia di contributo di costruzione.

12. Le destinazioni d'uso connesse agli edifici, infrastrutture ed impianti di interesse generale fra cui i manufatti a servizio del servizio idrico, fognario, igiene ambientale, del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, telecomunicazioni, trasporti pubblici ecc., la cui realizzazione e gestione è demandata anche ad enti diversi da quelli territoriali, possono trovare collocazione, qualora non puntualmente vietato, anche in aree non specificatamente indicate dal PRGC ma nel rispetto degli altri limiti previsti dal Piano. Sono fatte salve le specifiche disposizioni regolamentari connesse a particolari tipologie impiantistiche fra cui gli impianti per la radiodiffusione sonora, televisiva e di telefonia mobile.

## norme tecniche di attuazione

### ART.9 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

1. Il PRGC prevede indicandole in cartografia o prescrivendole nelle presenti NTA, le aree destinate a servizi sociali - standard urbanistici commisurate all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, artigianali, direzionali, commerciali e turistico ricettivi, sulla base dei parametri di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. Gli interventi edilizi che modificano o incrementano la SL, nelle fattispecie di seguito riportate, devono conseguentemente reperire aree finalizzate alla realizzazione dei servizi pubblici definiti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. e i.. Tali aree possono essere interne o esterne alle aree oggetto di intervento e devono essere conformi con le previsioni del PRGC e coerenti con i programmi di attuazione dell'Amministrazione. La necessità di reperire le aree per standard urbanistici sussiste anche in caso di interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente alle superfici in aumento o in conseguenza al cambio di destinazione d'uso, come precisato al comma 8.

3. Nei casi in cui non sia espressamente vietato dalle norme o dalle schede normative di Zona, in accordo con l'Amministrazione, è ammissibile monetizzare tali aree nelle modalità e nei casi indicati nei relativi regolamenti comunali.

4. Gli standard che il Piano definisce, salvo diverse specificazioni definite nelle Schede Normative di Zona, sono i seguenti:

- attività residenziali connesse all'edilizia sociale, agevolata, sovvenzionata, convenzionata: 25 mq/ab., ossia 25 mq/ 30 mq di SL;
- attività residenziali libere: 25 mq/ab ossia 25 mq/ 30 mq di SL;
- attività turistico ricettive e direzionali: 80% della SL fino ad interventi di completamento, 100% della SL per interventi di nuovo impianto, di cui il 50% come standard a parcheggio Sld.
- attività commerciali: vedasi ART – attività commerciali
- attività produttive: aree per attrezzature funzionali agli insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie: 10% della sup. fondiaria (per le attività esistenti oggetto di intervento edilizio e nel caso di aumento della SL) , di cui il 50% a parcheggio; 20% della sup. territoriale per le nuove attività, di cui il 50% a parcheggio (detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, nel rispetto delle caratteristiche aziendali).

La dismissione delle rispettive superfici avverrà conseguentemente in caso di aumento delle rispettive superfici di riferimento, fatto salvo quanto previsto a seguire in caso di mutamento di destinazione d'uso delle superfici esistenti. Le succitate percentuali di superfici a standard a parcheggio rispetto il totale potranno essere modificate nell'ambito delle convenzioni o atti equivalenti, sulla base delle esigenze dell'Amministrazione comunale ed in considerazione della disponibilità di parcheggi pubblici nelle zone interessate dagli interventi.

5. Nelle aree sottoposte a S.U.E., qualora non puntualmente specificato nelle schede di zona, la dotazione delle aree per servizi deve essere riferita alla funzione alle singole destinazioni previste in progetto.

6. In linea generale e di massima, salvo quanto disposto nelle singole norme di zona o schede di sottozona, l'articolazione degli standard urbanistici avviene in funzione delle specifiche e concrete esigenze da definire in sede di convenzionamento. Per le attività commerciali vedasi comunque l' ART.

8. In caso di cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 21 comma 4ter della L.R. 56/77, vige l'obbligo di reperire aree per standard urbanistici qualora sia positivo il conguaglio fra gli standard previsti per la destinazione a progetto rispetto quelli previsti per la destinazione d'uso iniziale. In

## norme tecniche di attuazione

questo caso e nel caso la determinazione della superficie a standard dipenda dal tipo di intervento ai sensi del comma 4, si dovrà fare riferimento ai valori maggiori di superficie a standard richiesti per ognuna delle destinazioni.

9. Fatto salvo quanto previsto all'ART. per le attività commerciali, atteso che la dotazione minima degli spazi per servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 è rispettata dal P.R.G.C. nell'ambito dell'intero territorio comunale, per quanto attiene alle zone normative di Centro Storico (ART. ) e Nucleo Rurale (ART. ) valgono le seguenti precisazioni:

- a) dovranno essere dismesse le aree quando puntualmente previsto nelle schede di sottozona;  
- b) in conseguenza di qualsiasi intervento, al di fuori dei casi di cui al precedente punto a), il reperimento degli standards, o la loro monetizzazione, dovrà avvenire nei casi in cui la dotazione sia superiore a 100 mq.

In caso di impossibilità a reperire tali quantità senza incidere negativamente sui caratteri ambientali della zona, le medesime potranno essere monetizzabili secondo quanto prescritto dall'apposito Regolamento comunale.

10. La dismissione delle aree a servizi avverrà nell'ambito di appositi atti unilaterali, convenzioni edilizie, collegati sia a titoli abilitativi edilizi (modalità di attuazione diretta) sia a convenzioni urbanistico - edilizie previste in caso di S.U.E., da registrarsi nei pubblici registri.

11. Al fine del computo degli standard urbanistici è possibile l'assoggettamento ad uso pubblico delle relative superfici, attraverso convenzione o atto unilaterale, come previsto al comma 4 dell'art. 21 della L.R. 56/77, da registrarsi nei pubblici registri.

12. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle definite dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 56/77.

13. Sono da considerarsi ad uso pubblico quelle attrezzature ed infrastrutture o quelle aree per le quali sia costituito specifico vincolo di asservimento e negli altri casi previsti dalla legislazione vigente e dal codice civile.

14. Gli organismi edilizi connessi alle opere di urbanizzazione o da realizzarsi sulle aree a servizi pubblici sono soggetti alle specifiche norme di settore fatto salvo quanto previsto nelle rispettive schede.

15. Le opere di riassetto territoriale finalizzate alla salvaguardia e difesa idrogeologica sono compatibili e pertanto ammissibili in qualsiasi zona di PRGC.

### **ART.10      *TRASFERIMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA ED UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI DELLE AREE A SERVIZI***

1. Salvo quanto previsto nei successivi commi o dove è espressamente previsto nelle schede normative di sottozona, non sono ammessi trasferimenti di capacità insediativa tra diverse zone urbanistiche di PRGC o tra lotti non contigui appartenenti alla stessa zona urbanistica.

2. E' possibile prevedere l'aggregazione su di un unico lotto delle capacità edificatorie di due lotti non contigui ma appartenenti alla stessa zona urbanistica attraverso la formazione di S.U.E. che dimostri la funzionalità dell'intervento, la coerenza con i caratteri insediativi esistenti e la stipula di apposita convenzione edilizia con il Comune da trascriversi nei pubblici registri a cura dei soggetti attuatori.

## norme tecniche di attuazione

3. Le densità fondiariae non potranno in ogni caso superare per più del 50% le densità previste per la zona urbanistica interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori, comunque fino ad un massimo di 3 mc/mq, nel rispetto comunque dei rimanenti parametri urbanistico – edilizi e delle altre prescrizioni di zona.

4. Sono fatte salve le norme previste per le zone agricole E per quanto riguarda la residenza agricola, come meglio specificato ART. .

5. Nella tabella sinottica delle aree a servizi allegata alle presenti norme sono indicate nella colonna (Ift) le capacità insediative attribuite alle singole aree che possono essere trasferite in altre zone normative esclusivamente dove è previsto nelle schede di sottozona.

L'utilizzo di tali capacità insediative è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) l'area a servizi titolare delle capacità insediative da trasferire deve essere ceduta gratuitamente al Comune, qualora non già di proprietà di pubblica, per l'intera superficie del mappale utilizzato, anche se le relative capacità insediative non vengono utilizzate completamente;
- b) le capacità insediative trasferite devono essere utilizzate in un unico intervento autorizzato da regolare titolo abilitativo (e relative varianti); le volumetrie non utilizzate sono da considerare esaurite e non sono più utilizzabili in interventi successivi;
- c) l'area a servizi può essere calcolata come superficie da dismettere ai sensi dell'ART. 9, fatto salvo quanto specificatamente previsto nelle schede di sottozona;
- d) le destinazioni d'uso delle volumetrie trasferibili sono determinate dalle zone di atterraggio salvo diverse indicazioni della tabella sinottica delle aree a servizi;
- e) il trasferimento di cubatura si perfeziona attraverso la stipula di apposita convenzione edilizia che ne definisce le modalità nel rispetto dei punti precedenti;
- f) la densità fondiaria finale dell'area interessata dalla realizzazione degli interventi edificatori non potrà superare quanto previsto nelle singole schede di sottozona.

## TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE ZONE NORMATIVE

### ART.11 DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone URBANISTICHE, come risulta dalla cartografia di piano, secondo la seguente classificazione:

Sigla	Descrizione zona	Approfondimenti normativi	Rif. DM 1444/68
A	ZONE DI CENTRO STORICO	v. schede edifici v. scheda sottozona	A
NR	NUCLEO RURALE		A
RSc	ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA	v. scheda sottozona	B
RSn	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	v. scheda sottozona	B
ASU	AREE DI SVILUPPO URBANO	v. scheda sottozona	B/C
AEc	ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI CONFERMA	v. scheda sottozona	B
AEn	ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO	v. scheda sottozona	D
AEp	ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE SPECIALI	v. scheda sottozona	D/B
E	ZONE AGRICOLE		E
SLa	AREE PER L'ISTRUZIONE (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);	tabella sinottica dei servizi	F
SLb	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)	tabella sinottica dei servizi	F
SLc	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT;	tabella sinottica dei servizi	F
SLd	PARCHEGGI PUBBLICI	tabella sinottica dei servizi	F
IMP	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	tabella sinottica dei servizi	D/F
ZF	ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE		F
ZC	ZONE CIMITERIALI		F
Vp	ZONE PER VERDE PRIVATO	v. scheda sottozona	-

2. Le cartografie di Piano rappresentano la suddivisione in zone urbanistiche del territorio con appositi tematismi di area e con sigle alfanumeriche.

3. Ciascuna sottozona si riconduce alla relativa zona di appartenenza per quanto attiene gli aspetti fondamentali dello stato di fatto e dei criteri principali di trasformazione, potendo contenere ulteriori specificazioni su parametri, condizioni di edificazione, tipi di intervento, destinazioni d'uso ammesse, ecc. al fine di tenere conto di particolari situazioni del tessuto o dell'impianto urbano in cui è collocata.

## norme tecniche di attuazione

4. Indipendente dai limiti riportati per quanto attiene alle capacità edificatorie espresse come indice fondiario o territoriale, sono comunque riconosciute per gli edifici esistenti le SL ovvero le volumetrie legittimamente realizzate alla data di adozione del progetto preliminare di Piano. Quando nell'apparato normativo del Piano è riportato come esistente un parametro edilizio o urbanistico, è da intendere nella consistenza in cui risulta legittimato alla data di adozione del progetto preliminare. Nelle schede di sottozona i parametri che riportano i valori "0" sono da considerarsi confermati allo stato in atto. Medesima considerazione vale nel caso in cui tali indici non siano espressamente indicati nelle tabelle sinottiche di zona o nelle schede di sottozona, nonché per tutti gli altri parametri urbanistici.

Per i soli valori di H e Np il valore "0" di riferimento è quello più elevato all'interno della sottozona.

7. Sono in ogni caso vincolanti, rispetto le previsioni di zona, le limitazioni derivanti dai vincoli ambientali e idrogeologici.

### ART.12 ZONE DI CENTRO STORICO (A)

1. Il Piano Regolatore individua l'antico perimetro del nucleo storico di Airasca. All'interno di tale perimetro sono riconosciuti gli ambiti e gli immobili che per caratteri storici e documentari sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni direzionali (DI).
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

3. Gli interventi che riguardano ambiti o gli immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 devono conseguire l'obiettivo di mantenimento e valorizzazione dei caratteri storici, architettonici, paesaggistici e documentari presenti.

4. Gli interventi consentiti negli ambiti individuati ai sensi 24 della l.r.56/77 sono indicati nelle schede Centro Storico – edifici. In generale, salvo diverse indicazioni delle schede, è consentito il recupero a destinazione residenziale dei volumi esistenti chiusi almeno da tre lati e interni alla superficie coperta, purché legittimamente realizzati e non in contrasto con elementi e finiture originali strutturali o tipologici dell'edificio, nel rispetto della sostanza architettonica tradizionale e purché ciò non comporti riduzione delle superfici destinate a parcheggio privato.

5. Per gli edifici di cui al comma 4 del presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipologia "d1" descritta all'ART.7 dovranno seguire le seguenti ulteriori specificazioni:

a) gli interventi dovranno essere volti ad eliminare le eventuali superfetazioni e a valorizzare i caratteri di pregio delle architetture.

- nel limite della funzionalità dell'edificio e delle peculiarità dei singoli corpi edilizi, è opportuno progettare gli accessi e il sistema di distribuzione verticale in modalità coerente con quelli originali dell'edificio o se non più riconoscibili in modalità coerente con le tipologie locali.

- deve essere possibilmente mantenuta o ripristinata la composizione delle aperture esterne originali: eventuali chiusure di aperture esistenti o nuove aperture devono essere realizzate in maniera da rispettare la composizione complessiva della facciata o comunque riproporre composizioni coerenti con le tipologie delle architetture locali, utilizzando eventualmente tecnologie architettoniche che mantengano testimonianza degli elementi tradizionali.

## norme tecniche di attuazione

- La ricostruzione delle murature perimetrali deve avvenire con tecniche tali da riprodurre quelle originali in termini di risultato architettonico, evitando di rettificare le murature perimetrali e mantenendo il caratteristico arretramento delle murature verticali conseguente alla diminuzione della sezione muraria; per il progetto degli interventi previsti negli elementi murari si deve fare esplicito riferimento al capitolo 2.2 *le murature* del manuale *Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – Riuso e progetto Parte 2.a*, riportato nelle linee guida allegate al R.E.
- il ripristino e la nuova formazione di intonaci deve avvenire con tecniche, materiali e colori coerenti con quelli originari e comunque la scelta deve essere giustificata da analisi comparativa compiuta rispetto gli edifici della tradizione insediativa e gli edifici limitrofi, qualora rispettanti quest'ultima; gli elaborati progettuali devono contenere tali indicazioni
- la sostituzione e riparazione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura deve prevedere il mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni, realizzati secondo le tecniche e materiali tradizionali e se in buono stato e se ciò risulti compatibile con le esigenze strutturali dell'immobile;
- il ripristino o la realizzazione di comignoli con forme, materiali e dimensioni congruenti;
- è ammessa la realizzazione di nuovi elementi architettonici anche con tecnologie innovative nei casi in cui non sia possibile per motivi funzionali, ripristinare gli elementi originari. Tali nuovi elementi devono comunque essere inseriti in modo armonico nel complesso edilizio anche evidenziando l'estraneità all'impianto storico.
- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

4. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.13 NUCLEO RURALE (NR)

1. Parti di territorio caratterizzate da insediamenti rurali consolidati e destinate prevalentemente all'uso abitativo e alle attività di supporto all'agricoltura.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle NR sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR); destinazioni d'uso agricole (A).
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

3. Sono definite destinazioni d'uso prevalenti le destinazioni che caratterizzano l'area. Sono definite destinazioni d'uso complementari le destinazioni ammesse per un massimo del 30 % salvo diverse indicazioni delle schede. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile. Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti oggetto di intervento.

5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con S.U.E., è possibile recuperare tutto il volume esistente, anche in deroga agli indici volumetrici di zona specificati nelle tabelle, se si verificano le seguenti condizioni:

- rispetto degli altri parametri previsti;
- dismissioni per aree a servizi, da calcolarsi per l'intera capacità insediativa interessata dagli interventi; i parcheggi pubblici dovranno reperirsi all'interno del perimetro del piano esecutivo e in

## norme tecniche di attuazione

area di facile accessibilità da strada pubblica.

4. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.14 ZONE RESIDENZIALI DI CONFERMA (RSc)

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso abitativo.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle RSc sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni direzionali (DI).
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area.

Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per un massimo del 30 % salvo diverse indicazioni delle schede. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile.

Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti oggetto di intervento.

5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con S.U.E., è possibile recuperare tutto il volume esistente, anche in deroga agli indici volumetrici di zona specificati nelle tabelle, se si verificano le seguenti condizioni:

- rispetto degli altri parametri previsti;
- dismissioni per aree a servizi, da calcolarsi per l'intera capacità insediativa interessata dagli interventi; i parcheggi pubblici dovranno reperirsi all'interno del perimetro del piano esecutivo e in area di facile accessibilità da strada pubblica.

4. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.15 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RSn)

1. Parti di territorio prevalentemente libere da edificazione dove sono previsti interventi di completamento e nuovo impianto finalizzati all'uso abitativo.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole schede di sottozona. Dove non specificate nelle schede di sottozona nelle RSc sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

## norme tecniche di attuazione

- destinazioni d'uso prevalenti: residenziali (R); destinazioni turistico ricettive (TR) con esclusione delle attività all'aperto (TR4); destinazioni direzionali (DI).
- destinazioni d'uso complementari: destinazioni commerciali (CO) ad esclusione di quelle all'ingrosso (CO2) e per la distribuzione dei carburanti (CO4); destinazioni artigianali al servizio della persona (PR2).

3. Sono definite *destinazioni d'uso prevalenti* le destinazioni che caratterizzano l'area. Sono definite *destinazioni d'uso complementari* le destinazioni ammesse per un massimo del 30 % salvo diverse indicazioni delle schede. I piani terra degli edifici esistenti potranno comunque essere utilizzati completamente secondo le destinazioni complementari, ciò indipendentemente dal raggiungimento della quota massima prevista sull'intero immobile. Tali rapporti devono essere verificati all'interno dei lotti oggetto di intervento.

4. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.16      *AMBITI DI VALORIZZAZIONE URBANA (AVU)*

1. Le tavole di Piano individuano dei perimetri comprendenti gli *Ambiti di Valorizzazione Urbana (AVU)*. Per tali aree, indipendentemente dallo stato di fatto, il PRGC prevede interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica e ambientale, il recupero prevalente delle destinazioni come risultano definite nelle singole schede di zona e nelle schede degli Ambiti di Valorizzazione Urbana. I perimetri degli Ambiti di Valorizzazione Urbana e le previsioni descritte nelle relative Schede sono da considerarsi quali programmi di rigenerazione urbana di cui al comma 1 dell'art. 12 della LR 16/2018 e s.m.i.

2. Tali aree o porzioni di esse, possono essere oggetto di programmi complessi quali:

- programmi integrati di intervento ai sensi della L.R. 18/96;
- programmi di riqualificazione urbana ai sensi della L. 179/92, del D.M. 21.12.1994;
- programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile ai sensi del D.M. 8.10.1998
- programmi di recupero urbano ai sensi della L. 493/93.
- interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 16/2018 e s.m. e i.

3. L'attuazione di tali ambiti, anche in assenza dell'approvazione degli strumenti di cui al comma 2, avviene:

- attraverso la formazione di SUE o altri strumenti attuativi quali quelli citati al comma 2;
- attraverso l'attuazione delle previsioni del piano secondo le regole delle zone urbanistiche;

Tali interventi devono essere coerenti con i contenuti delle schede degli Ambiti di Valorizzazione allegati alle presenti norme.

4. All'interno di tali ambiti le suddivisioni delle zone urbanistiche indicate nelle tavole può essere modificato all'interno degli strumenti di cui al comma 2 e 3 senza che questo comporti variante urbanistica a queste condizioni:

- siano comunque mantenute le funzionalità espresse;
- siano coerenti con le indicazioni delle schede AVU;
- non incrementino le capacità insediative;
- non modifichino le previsioni di mitigazione o compensazione ambientale previste nel R. A..

5. All'interno delle AVU sono ammessi trasferimenti di capacità insediative delle zone SL, nelle

## norme tecniche di attuazione

modalità e quantità previste nelle schede di zona AVU o nelle schede di sottozona.

6. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### *ART.17 AREE DI SVILUPPO URBANO (ASU)*

1. Sono zone urbane o connesse con il centro urbano, prevalentemente libere da edificazione, dove maggiore è lo sviluppo e la trasformazione dei luoghi.

2. Le destinazioni d'uso ammesse, la capacità insediativa, i tipi ed i modi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dalle schede normative di ciascuna zona urbanistica.

3. L'attuazione di queste zone può avvenire secondo le seguenti modalità:

- attraverso l'approvazione di un SUE o di uno strumento di cui al comma 2 dell'ART.19, esteso all'intera zona ASU.

- secondo le regole delle singole sottozone comprese all'interno.

Sono comunque sempre ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti.

4. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

5. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART. STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### *ART.18 ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI CONFERMA (AEC)*

1. Parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso artigianale, produttivo e di servizio.

2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole tabelle di sottozona.

3. Sono consentiti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti nell'ambito delle volumetrie esistenti. In corrispondenza dei piazzali ed aree visibili dalle strade pubbliche è vietata la realizzazione di depositi a cielo libero di materiali, semilavorati, prodotti finiti, autoveicoli in riparazione, rottamazione o custodia in spazi visibili da spazi pubblici.

4. Sono consentiti interventi di completamento edilizio nei limiti dei parametri previsti dalla scheda di sottozona.

5. Gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea.

6. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

## norme tecniche di attuazione

7. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.19 ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO (AEn)

1. Parti di territorio prevalentemente libere da edificazione dove sono previsti interventi di completamento e nuovo impianto finalizzati all'uso artigianale, produttivo e di servizio.
2. Le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze e le prescrizioni particolari sono riportate nelle singole tabelle di sottozona.
3. Sono consentiti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti nell'ambito delle volumetrie esistenti. In corrispondenza dei piazzali ed aree visibili dalle strade pubbliche è vietata la realizzazione di depositi a cielo libero di materiali, semilavorati, prodotti finiti, autoveicoli in riparazione, rottamazione o custodia in spazi visibili da spazi pubblici.
4. Sono consentiti interventi di completamento edilizio nei limiti dei parametri previsti dalla scheda di sottozona.
5. Gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea.
6. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.
7. Gli interventi sono subordinati al rispetto dell'articolo ART.1 STANDARDS URBANISTICI - OPERE DI URBANIZZAZIONE – SERVIZI PUBBLICI

### ART.20 ZONE DI VERDE PRIVATO (Vp)

1. Aree a un uso privato a servizio dei manufatti residenziali, ricettivi, produttivi o terziari, senza potenzialità edificatorie.
2. Tali aree possono essere oggetto di una sistemazione superficiale a servizio dell'abitazione o dello stabilimento esistente, ivi incluse sistemazioni a verde, a orto, a viabilità privata o parcheggio a raso, fatto salvo il rispetto dell'Indice di permeabilità fondiario (IPF pari al 70%).
3. In tali aree saranno possibili allestimenti e recinzioni nel rispetto di quanto previsto all'art. 93 del Regolamento Edilizio comunale.
4. E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati destinati ad autorimesse pertinenziali.

## norme tecniche di attuazione

### ART.21 ZONE AGRICOLE (E)

1. Sono quelle parti del territorio, generalmente inedificate, che rivestono particolare importanza ai fini della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio di produzione agricola e garantiscono un equilibrio ambientale e paesaggistico al territorio comunale.

2. Esse si estendono su tutto l'ambito del territorio comunale non regolamentato da altri specifici azzonamenti. Si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona.

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA		E	
ZONE AGRICOLE			
<i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</i>	(AG), (TR2) e (TR5) nei limiti specificati		
TIPI DI INTERVENTO (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",	x	
	d) "interventi di ristrutturazione edilizia"	x	
	d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"	x	
	e) "interventi di nuova costruzione"	x	
	e.8) "sostituzione edilizia"	x	
	e.10) "nuovo impianto"	x	
	f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<i>Modalità Diretta (M.D.)</i>	x	
	<i>S.U.E.</i>	x	
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (soggetti a variazione e specificazione come indicato nelle rispettive schede)	<i>Parametro</i>	<i>Valore limite</i>	<i>note</i>
	<i>H (altezza costruzione), m</i>	7,50 8,50	<i>Per le residenze Per gli altri fabbricati di ricovero, lavorazione e servizio</i>
	<i>Np (numero piani)</i>	3	
	<i>D (distanze fabbricati), m</i>	10	<i>Per le residenze (Vedasi disposizioni di zona per altri fabbricati)</i>
	<i>Dc (distanze confine), m</i>	5	<i>Per le residenze (Vedasi disposizioni di zona per altri fabbricati)</i>
	<i>Ds (distanze strade), m</i>	10	<i>Salvo fasce di rispetto maggiori, ex D.P.R. n° 495/92</i>
	<i>IC (indice di copertura) %</i>	30	
	<i>Uf (indice utilizz. fond), mq/mq</i>		
	<i>Ut (indice utilizz. terr), mq/mq</i>	-	
	<i>If (indice dens. fond.), mc/mq</i>		<i>Vedasi disposizioni di zona</i>
	<i>It indice dens. terr.), mc/mq</i>	-	
	<i>IPF (ter. perm. minimo), mq/mq</i>	-	
STANDARD URBANISTICI (cessione superfici per servizi)	Vedasi ART.9 .		
PRESCRIZIONI			

## norme tecniche di attuazione

<b>PARTICOLARI</b>	
<b>CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO</b>	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5

3. Su queste aree è permessa la realizzazione di costruzioni attinenti all'esercizio delle attività agricole o silvopastorali; in particolare sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture di servizio quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati secondo le norme regolamentate di cui all'art. 25 della L.R. 56/77.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori ed in particolare per le nuove costruzioni in queste zone, è subordinato alle seguenti condizioni:

- il titolo potrà essere rilasciato al titolare di un'azienda agricola per quanto attiene agli edifici di servizio nonché avente i requisiti di cui all'art. 25 comma 3 della L.R. 56/77 per quanto attiene le residenze rurali;

- presentazione all'Amministrazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola, l'indicazione delle colture in atto ed in progetto documentate e dei relativi fondi, compresi quelli non contigui o asserviti e pertanto non in proprietà, cui è rapportato l'indice di densità fondiaria, e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale o del soggetto interessato ed a spese di quest'ultimo. Non sono soggetti agli obblighi di trascrizioni gli interventi di cui al comma 9 dell'art. 25 della L.R. 56/77. La modifica non autorizzata delle classi di colture in atto ed in progetto, documentate a norma del presente comma, facendo parte integrante del succitato atto di impegno costituisce modifica di destinazione d'uso al fine della applicazione delle sanzioni previste dalla legge;

- assenza nell'area di fabbricati esistenti che possano essere destinati, mediante interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, recupero di ruderi, all'abitazione o alle strutture di servizio dell'azienda.

Vengono richiamate integralmente le norme e le definizioni di cui alla D.G.R. 22 Dicembre 2016, n. 15-4452 e s.m.i. relativamente all'"*Accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.lgs nn.99/04 e 101/05*".

5. L'edificazione nelle e zone agricole per quanto attiene le residenze rurali non possono superare i limiti seguenti indici di densità fondiaria:

a. terreni a colture protette in serre fisse: 0,06 mc/mq

b. terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq

c. terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq

d. terreni a seminativo ed a prato permanente: 0,02 mc/mq

e. terreni a bosco ed a coltivazione del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda: 0,01 mc/mq

f. terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: per abitazioni non superiori a mc.500 per ogni azienda: 0,001 mc/mq

In ogni caso le cubature per la residenza a servizio dell'azienda non possono superare i 1.500 mc.

7. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma 6 è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

8. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di servizio di cui al comma 3.

## norme tecniche di attuazione

9. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, anche siti in Comuni limitrofi e comunque ritenuta congrua dalla **Commissione comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78**. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori da terreni non contigui o posti nei comuni limitrofi deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare e non può riguardare aziende diverse.

10. Per quanto attiene ai nuovi fabbricati destinati al ricovero ed allevamento del bestiame e ai manufatti atti allo stoccaggio delle deiezioni, dovranno in ogni caso essere realizzati alle seguenti distanze:

- 200 metri dalle zone residenziali di conferma (RSc) e di nuovo impianto (RSn) e dalle aree di sviluppo urbano (ASU); dalle aree a servizi destinate ad attività sanitarie e istruzione.
- 100 metri dalle altre zone interne al centro abitato individuato ai sensi art. articolo 12, al comma 2, numero 5 bis).

I fabbricati destinati al ricovero ed allevamento del bestiame e ai manufatti atti allo stoccaggio delle deiezioni esistenti, che non rispettano le distanze di cui al comma 10 possono ampliarsi solamente se non diminuiscono le distanze esistenti.

11. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso delle residenze rurali nei casi previsti all'art. 25 comma 10 della L.R. 56/77 previa domanda e pagamento dei relativi oneri, ovvero nei casi di morte, invalidità dell'imprenditore agricolo, cessazione per cause di forza maggiore dell'attività agricola, accertate dalla Commissione comunale per l'agricoltura istituita ai sensi della L. R. 63/78. Sono fatte salve le possibilità previste dall'art. 7 della L.R. 16/2018 e s.m.i., *Norme per il recupero funzionale dei rustici*, e dal successivo ART.39.

12. Il recupero degli edifici rustici originari e dei ruderi in quest'area dovrà avvenire nel rispetto delle norme di cui alla l.r. 16/2018 e s.m.i..

13. Per quanto attiene alle aziende agrituristiche di cui alle destinazioni (AG4) queste ultime possono essere individuate come previsto all'art. 8 della L.R. 2/2015. Sono comunque ammessi per questa destinazione gli interventi di recupero di cui l.r. 16/2018 e s.m.i..

18. Si vedano le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### **ART.22        ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (ZV)**

### **ART.23        ZONE DA RISERVARE PER SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Il piano individua spazi da riservare per servizi di livello comunale (comma 1, art. 21, l.r. 56/77) e

## norme tecniche di attuazione

generale (comma 1, art. 22, L.R. 56/77)

2. Gli spazi destinati ad attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, al verde pubblico e ai parcheggi ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. 56/77, sono i seguenti:

- *Istruzione, SLa*
- *Interesse comune, SLb*
- *Parco, verde attrezzato, gioco e sport, SLc*
- *Parcheggi pubblici, SLd.*
- *Aree per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico (IMP)*
- *Servizi speciali comprendenti attrezzature ed impianti di interesse generale, SG*

3. In tali spazi è ammessa la trasformazione di edifici esistenti e la nuova edificazione esclusivamente per la realizzazione di attrezzature e impianti aventi la destinazione d'uso specificata.

4. Per edifici e manufatti esistenti su tali aree aventi destinazione d'uso non congruenti con la normativa di zona, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza possibilità di aumento di SL o V.

5. Le aree destinate al parcheggio e al verde, al gioco e allo sport possono tuttavia essere attraversate da accessi che collegano i lotti destinati ad attività private con la viabilità pubblica, a condizione che gli accessi medesimi non pregiudichino l'esercizio della funzione pubblica dell'area a servizi.

6. Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo sono riservati in via principale alla P.A. ed agli enti istituzionalmente competenti. E' ammesso tuttavia l'intervento da parte degli operatori e proprietari privati subordinandolo alla stipula di una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo nonché le modalità e forme di utilizzazione delle opere realizzate ai sensi di legge.

7. A differenza delle aree per parcheggi pubblici (SLd) che possono essere reperite anche in strutture multipiano, le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie". Ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 comma 4 della L.R. 56/7 sono computabili oltre che alle superfici pubbliche e per le quali è prevista acquisizione al patrimonio comunale anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nelle porzioni come definite dal presente PRGC ed all'interno di ciascun SUE o Permesso di Costruire convenzionato.

8. Ogni intervento negli spazi di cui al presente articolo potrà essere autorizzato da deliberazione comunale che ne riconosca l'interesse pubblico.

9. I cambi di destinazione d'uso fra le categorie di cui al comma 2 del presente articolo non costituiscono variante al P.R.G.C. benché debbano essere definiti nell'ambito di apposite deliberazioni del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni regionali in materia.

10. Le aree per servizi pubblici riportate in cartografia non sono monetizzabili, mentre le altre aree per servizi pubblici assoggettate ad uso pubblico sono definite nell'ambito delle singole convenzioni urbanistiche.

11. Ad alcune aree a servizi, come indicato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), sono attribuite capacità edificatorie da attuarsi in altre zone normative. Le modalità di attuazione di tali previsioni sono indicate all'ART. 10 e nelle norme relative alle zone in cui possono essere realizzate e nelle relative schede di sottozona.

12. La tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) definisce destinazioni d'uso, prescrizioni e parametri urbanistico edilizi specifici per ogni area. Solo il parametro *IPF* deve essere rispettato in ogni caso, gli altri parametri sono riferiti solo alle attività complementari ammesse,

## norme tecniche di attuazione

mentre per la realizzazione di edifici o infrastrutture relative allo specifico servizio si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale. Quando in tabella viene riportata la dicitura “anche le attività a servizio pubblico devono rispettare i parametri indicati nella tabella” ciò comporta che anche la realizzazione di edifici o infrastrutture relative allo specifico servizio deve rispettare i parametri urbanistico –edilizi riportati, fatto salvo quanto previsto all’art.

### ART. 23.1 AREE PER L'ISTRUZIONE(SLa), ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SLb)

1. Tali zone sono destinate ad opere ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse (edifici per l'istruzione, centri civili e sociali, sanitari, attività amministrative pubbliche o di pubblico interesse, ecc., chiese, conventi, caserme, ecc., attrezzature per l'educazione, la cultura, l'assistenza sociale e sanitaria, commerciali pubbliche, con riferimento alla gioventù, ecc.).

2. Qualora non diversamente specificato dalla Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), le cui indicazioni prevalgono su quelle generali in caso di contrasto, si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona:

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA			SLa/SLb
AREE PER L'ISTRUZIONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
<i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</i>	prevalenti	Servizi sociali (SL) ai sensi art 21, comma 1, lett.a) e b) LR 56/77, nei limiti specificati	
	complementari	attrezzature commerciali (CO1) e (CO3), direzionali (DI4), turistico ricettivi (TR1) e (TR3) nei limiti specificati	
TIPI DI INTERVENTO (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	c) <i>"interventi di restauro e di risanamento conservativo"</i> ,		
	d) <i>"interventi di ristrutturazione edilizia"</i>		
	d.1) <i>"interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"</i>		
	e) <i>"interventi di nuova costruzione"</i>		x
	e.8) <i>"sostituzione edilizia"</i>		x*
	e.9) <i>"completamento"</i>		x*
	e.10) <i>"nuovo impianto"</i>		x
	f) <i>"interventi di ristrutturazione urbanistica"</i>		x
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<i>Modalità Diretta (M.D.)</i>	x	
	<i>S.U.E.</i>	x	<i>Per interventi f ed e.10</i>
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (soggetti a variazione e specificazione come indicato nelle rispettive schede)	<i>Parametro</i>	<i>Valore limite</i>	<i>note</i>
	<i>H (altezza costruzione), m</i>	4	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>Np (numero piani)</i>	1	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>D (distanze fabbricati), m</i>	<i>H/2 e 5</i>	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>Dc (distanze confine), m</i>	3	<i>per le destinazioni complementari</i>
	<i>Ds (distanze strade), m</i>	-	
	<i>IC (indice di copertura) %</i>	-	
	<i>Uf (indice utilizz. fond), mq/mq</i>	-	
	<i>Ut (indice utilizz. terr), mq/mq</i>	-	
	<i>IF (indice dens. fond.),</i>	-	

## norme tecniche di attuazione

	<i>mc/mq</i>		
	<i>IT indice dens. terr.), mc/mq</i>	-	
	<i>IPF (ter. perm. minimo), mq/mq</i>	-	
<b>STANDARD URBANISTICI</b> <i>(cessione superfici per servizi)</i>	Solo per le attività complementari dove dovuto ai sensi dell'art. 9		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	Si veda normativa di zona e specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)		
<b>CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO</b>	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5		
(*)si vedano le prescrizioni contenute nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)			

3. Le superfici lorde (SL) destinate alle attrezzature di cui al comma 1 dovranno rispettare esclusivamente il parametro IPF riportato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D). Le superfici destinate ad attività complementari (DI, CO e TR) dovranno rispettare i parametri urbanistici riportati nella tabella sinottica di cui al comma 2 ovvero nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) qualora riportante parametri differenti. Nel caso le attività complementari siano realizzate all'interno della struttura di cui al comma 1, dovrà essere verificato esclusivamente l'indice di superficie (IF).

4. Gli edifici e le strutture di interesse storico, religioso, documentale e militare dovranno rispettare unicamente le norme delle leggi speciali che ne regolano la costruzione. Anche se non specificamente individuate cartograficamente, le consistenze edilizie quali cappelle, chiese, manufatti militari, fortificazioni ecc. sono considerate appartenenti alle presenti zone normative.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente urbano e naturale e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

6. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### **ART. 23.2 AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT; (SLc)**

1. Le zone a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi per il gioco infantile, lo sport, secondo le indicazioni delle tavole di Piano e delle singole schede di sottozona.

2. Qualora non diversamente specificato dalla Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), le cui indicazioni prevalgono su quelle generali in caso di contrasto, si riporta la seguente tabella sinottica generale di zona:

TABELLA SINOTTICA GENERALE DI ZONA	<b>SLc</b>
<b>AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT;</b>	

**norme tecniche di attuazione**

<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>	prevalenti	Servizi sociali (SL) ai sensi art 21, comma 1, lett.c) LR 56/77		
	complementari	a attrezzature commerciali (CO1) e (CO3) e direzionali (DI4) nei limiti specificati		
<b>TIPI DI INTERVENTO</b> (soggetti a variazione come indicato nelle rispettive schede)	c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",			
	d) "interventi di ristrutturazione edilizia"			
	d.1) "interventi di ristrutturazione edilizia con limitazione"			
	e) "interventi di nuova costruzione"			X
	e.8) "sostituzione edilizia"			X*
	e.9) "completamento"			X*
	e.10) "nuovo impianto"			X
f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"			X	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Modalità Diretta (M.D.)	X		
	S.U.E.	X		
<b>PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b> (soggetti a variazione e specificazione come indicato nelle rispettive schede)	<i>Parametro</i>	<i>Valore limite</i>	<i>note</i>	
	<i>H (altezza costruzione), m</i>	4	<i>per le destinazioni complementari</i>	
	<i>Np (numero piani)</i>	1	<i>per le destinazioni complementari</i>	
	<i>D (distanze fabbricati), m</i>	H/2 e 5	<i>per le destinazioni complementari</i>	
	<i>Dc (distanze confine), m</i>	3	<i>per le destinazioni complementari</i>	
	<i>Ds (distanze strade), m</i>	-		
	<i>IC (indice di copertura) %</i>	-		
	<i>Uf (indice utilizz. fond), mq/mq</i>	-		
	<i>Ut (indice utilizz. terr), mq/mq</i>	-		
	<i>If (indice dens. fond.), mc/mq</i>	-		
	<i>It indice dens. terr.), mc/mq</i>	-		
	<i>IPF (ter. perm. minimo), mq/mq</i>	-		
<b>STANDARD URBANISTICI</b> (cessione superfici per servizi)	Solo per le attività complementari dove dovuto ai sensi dell'art. 9			
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	Si veda normativa di zona e specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)			
<b>CONDIZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI IN AREE CON VINCOLO IDROGEOLOGICO</b>	limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5			
(*)si vedano le prescrizioni nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D)				

3. In tali aree sono consentite solo le costruzioni funzionali connesse alla destinazione quali attrezzature per il gioco e lo sport, ecc. ed inoltre chioschi, ritrovi, bar e ristoranti, nel rispetto degli spazi a verde come meglio specificato nella tabella sinottica dei servizi allegata alle presenti norme.

4. Tali attrezzature qualora fossero realizzate o gestite da privati dovranno essere regolate da apposite convenzioni con il Comune tese a conservare o compensare per quanto possibile le alberature esistenti e le aree naturali. Dette aree e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere di uso pubblico e ciò dovrà risultare dalla citata convenzione. Trattandosi di aree per servizi

## norme tecniche di attuazione

e qualora non attrezzate dai proprietari od aventi titolo, potranno essere sottoposte a procedimenti di esproprio al fine di garantirne l'attuazione.

5. Le superfici lorde (SL) destinate a piste di pattinaggio, campi da tennis, piscine, palestre, bocciodromi e attrezzature sportive coperte e/o chiuse dovranno rispettare esclusivamente il parametro IPF riportato nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) e potranno essere realizzate quando è prevista la destinazione d'uso ad "attrezzature sportive". Le superfici destinate ad attività complementari dovranno essere rispettati i parametri urbanistici riportati nella tabella sinottica di cui al comma 2 ovvero nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D) qualora riportante parametri differenti. Nel caso le attività complementari siano realizzate all'interno della struttura sportiva, dovrà essere verificato esclusivamente l'indice di edificabilità fondiaria (IF).

6. Tali zone potranno ospitare anche infrastrutture legate alla viabilità ciclopedonale nonché chioschi per la vendita di giornali e per l'esercizio di attività legate allo sviluppo turistico. I chioschi a destinazione complementare dovranno comunque rispettare i parametri urbanistico –edilizi come dianzi riportato. Nell'esclusivo rispetto del parametro IPF, è sempre possibile ad opera dell'Amministrazione comunale la realizzazione di chioschi finalizzata a garantire servizi di accoglienza turistica, informazione, supporto alle attività ludiche, culturali e sportive.

7. Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di nuova costruzione dovranno garantire l'integrazione con l'ambiente urbano e naturale e l'impiego di materiali e manufatti appropriati, coniugando il rispetto dei caratteri edilizi ricorrenti con le esigenze tecnologiche, costituendo un'architettura omogenea con l'esistente.

8. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### **ART. 23.3 PARCHEGGI PUBBLICI (SLd)**

1. Nell'ambito delle aree per servizi pubblici vengono individuate dal P.R.G.C. le aree destinate a parcheggio pubblico.

2. Le aree a parcheggio potranno essere individuate anche nel sottosuolo e conseguentemente gli spazi a cielo aperto potranno essere utilizzati sia per la realizzazione di aree di sosta sia per la realizzazione di aree destinate a servizi pubblici di cui all'ART.23 sia per la realizzazione di spazi destinati alla collettività (piazze, viabilità, ecc.).

3. Potranno essere realizzati parcheggi privati nel sottosuolo sia ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, oppure attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione comunale atte comunque a garantire la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico per una superficie minima corrispondente a quella individuata in cartografia.

4. Tali zone potranno ospitare anche infrastrutture legate alla viabilità quali strade di circolazione, strutture per il trasporto pubblico, piste ciclabili e pedonali ecc. nonché dehors per la somministrazione di alimenti e bevande, chioschi per la vendita di giornali e per l'esercizio di attività legate allo sviluppo turistico ed alla viabilità, alberate, aree verdi, aree ludico-espositive, opere di arredo urbano in genere, garantendone in ogni caso la destinazione principale, da regolarsi con apposite convenzioni che definiscano durata della concessione, le destinazioni d'uso specifiche e la tipologia dei manufatti di servizio. Per la realizzazione di chioschi e dehors si rimanda agli specifici regolamenti comunali: qualora non diversamente specificato l'installazione di tali manufatti dovrà essere oggetto di apposita preventiva convenzione con l'A.C. nella quale siano determinati i termini

## **norme tecniche di attuazione**

per la realizzazione delle strutture precarie, i termini economici di occupazione del suolo pubblico, le modalità realizzative, le sanzioni previste, cui seguirà l'emissione del titolo abilitativo edilizio – paesaggistico.

5. Potranno essere installate in via precaria e temporanea, previa concessione di occupazione di suolo pubblico se necessaria, tensostrutture ed attrezzature similari per l'espletamento di manifestazioni, attività e spettacoli, nel rispetto comunque della normativa edilizio - paesaggistica. Tali apprestamenti dovranno comunque essere sottoposti a parere preventivo da parte della Giunta Comunale secondo i rispetti Regolamenti comunali e seguire le disposizioni legislative e regolamentari in materia di pubblico spettacolo, intrattenimento, ecc. e fatte salve le disposizioni in termini di verifica acustica.

6. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### **ART. 23.4 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (IMP)**

1. Sono aree che il PRGC individua o destina a spazi per servizi speciali, attrezzature, impianti tecnologici pubblici o di interesse collettivo quali attrezzature e impianti attinenti alla protezione civile e all'attività antincendio, impianti tecnici ed edifici delle attività tecniche, pubbliche o di interesse pubblico che richiedono specifiche aree (energia, telefonia, gas, telecomunicazioni, nettezza urbana, trasporti pubblici, depurazione, potabilizzazione, teleriscaldamento, ecocentri ecc.), attrezzature pubbliche per attività mercatali.

2. Nella tabella sinottica dei servizi allegata alle presenti norme sono specificati gli usi delle singole aree ed eventuali condizioni che regolano l'attuazione delle previsioni.

3. Nella realizzazione o ristrutturazione degli immobili ed impianti si dovrà porre particolare attenzione alla mitigazione degli impatti paesaggistici ed alla realizzazione di eventuali barriere acustico - visive ovvero di zone di transizione qualora vi sia prossimità con l'ambiente urbano ed in particolare con le zone abitative.

4. Si vedano le specificazioni riportate nella Tabella delle aree e attrezzature per servizi pubblici (4D), nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### **ART.24 ZONE PER INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ZF)**

1. Il piano individua la zona ferroviaria esistente. Tali aree sono destinate ad impianti e costruzioni inerenti il servizio ferroviario, compresi gli scali merci, servizi per viaggiatori, attività commerciali al dettaglio (CO1), attività direzionali (DI), produttive di servizio (PR2, PR3).

2. Sono ammesse nuove costruzioni e strutture destinate al servizio ferroviario. Per gli immobili e le strutture esistenti con destinazione diversa da quella inerente al servizio ferroviario sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

3. Nella realizzazione degli immobili ed impianti si dovrà porre particolare attenzione alla mitigazione degli impatti paesaggistici ed alla realizzazione di eventuali barriere acustico - visive ovvero di zone

## norme tecniche di attuazione

di transizione qualora vi sia prossimità con l'ambiente urbano ed in particolare con le zone abitative.

4. Nel caso di dismissione da parte degli enti istituzionalmente competenti di immobili esistenti precedentemente asserviti alla zona, questi potranno essere destinati agli usi compatibili con le zone confinanti e nel rispetto delle medesime prescrizioni, previa formazione di SUE o Permessi di Costruire convenzionati e pagamento degli oneri dovuti come nuova costruzione e secondo le relative tabelle.

5. Per le fasce di rispetto ferroviarie si veda l'ART.55 .

6. Si vedano le specificazioni riportate nelle rispettive schede di sottozona nonché le limitazioni all'utilizzazione urbanistica riportate al Titolo 5 in funzione della classe di pericolosità geomorfologica.

### *ART.25      ZONE CIMITERIALI (ZC)*

1. Il P.R.G.C. individua le aree in cui insistono i cimiteri comunali nonché le direttrici di possibile ampliamento.

2. Per tali zone vengono richiamate integralmente le prescrizioni dei Piani Cimiteriali approvati con D.C.C. n. del e s.m.i.;

3. Per le fasce di rispetto cimiteriali si veda l'ART.39

### **TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI E COMUNI**

*ART.26      ATTIVITA' COMMERCIALI*

*ART.27      AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUPERFICIE IN DEROGA AGLI INDICI  
DI ZONA*

Coordinamento con L.r.16/2018 e s.m.i.

*ART.28      RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI*

Coordinamento con L.r.16/2018 e s.m.i.

*ART.29      RECUPERO /RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI RURALI ORIGINARI IN  
ZONA AGRICOLA*

Coordinamento con L.r.18/2018 e s.m.i.

*ART.30      PERCORSI PEDONALI E CICLABILI*

1. Le tavole di piano individuano una rete di percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile.
2. Lungo i percorsi esistenti tutti gli interventi devono garantire il mantenimento e miglioramento di tale funzionalità.
3. Lungo i percorsi non ancora realizzati tutti gli interventi devono tener conto delle previsioni e non compromettere una possibile realizzazione dell'infrastruttura.

## **norme tecniche di attuazione**

4. Dove la previsione di percorsi pedonali e ciclabili è interna a zone normative, l'attuazione dell'infrastruttura è regolata dalla scheda di sottozona. In questi casi l'indicazione cartografica del tracciato non è vincolante, ma deve essere garantita la funzionalità del percorso.

## TITOLO 4 – SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

### CAPO 1 - VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE, BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

#### ART.31 *VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL D. LGS. 42/2004*

1. Ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 vengono definite le seguenti categorie di aree tutelate per legge e presenti nel territorio comunale:

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (vedasi in particolare l'ART.31 comma 5);

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 e dalla L.R. 4/2009;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

m) le zone di interesse archeologico.

4. Le aree di cui alla lettera g) del comma precedente vengono individuate nella cartografia di P.R.G.C. secondo le definizioni di cui all'art. 2 commi 2 e 6 del D.Lgs. 227/2001 come specificato all'art. 3 della L.R. 4/2009. Gli interventi su dette aree sono subordinati all'effettuazione di specifici approfondimenti progettuali in ottemperanza al D.Lgs. 227/2001, tenendo conto delle indicazioni attinenti alla compensazione ed al miglioramento boschivo.

#### ART.32 *AREE/ELEMENTI INDIVIDUATI NEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE*

1. Il Piano recepisce gli elementi prescrittivi del PPR e integra le analisi e il progetto del territorio seguendo e declinando gli indirizzi e le direttive contenute in tale piano territoriale.

2. Sistema idrografico (art. 14 PPR): nelle zone fluviali "interne", fatte salve le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, sono previste le seguenti prescrizioni per gli interventi:

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

II. gli interventi devono perseguire il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

III. gli interventi devono perseguire azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla

## norme tecniche di attuazione

salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

IV. gli interventi devono perseguire il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

V. nei casi in cui le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.

Inoltre ai sensi del comma 11 dell'art. 14 del PPR:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

### **ART.33 IMMOBILI CON VINCOLO DIRETTO AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. E 42/2004**

1. Il PRGC tutela il patrimonio culturale costituito dai beni culturali interni al territorio comunale di Airasca che risultano vincolati ai sensi e per gli effetti degli art.li 10, 11 e 128 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., fra cui i seguenti già oggetto di provvedimento:

- Castello
- Fontana di Napoleone

I precedenti beni non costituiscono elenco esaustivo in quanto a tali beni sono da aggiungere ai sensi degli art.li 10, 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., anche i beni è per cui non è stato ancora compiuto l'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 42/2004.

2. Gli interventi sui predetti beni sono sottoposti a tutte le disposizioni contenute nel citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

3. Gli interventi sui tali beni devono mirare al mantenimento ed al recupero delle parti originali ed all'eliminazione degli elementi deturpati e delle superfetazioni eventualmente presenti. In particolare, richiamando quanto previsto dalla legge, i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. Gli interventi sui beni storico - culturale - architettonico sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui all'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.

### **ART.34 BENI CULTURALI AMBIENTALI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77**

1. Ai sensi del punto 2 dell'ART 24 della LR 56/77 il PRGC individua e tutela i seguenti beni anche se non specificatamente indicati nella cartografia di Piano:

- beni isolati documentari della cultura rurale: piloni votivi, le fontane e lavatoi, forni;

## norme tecniche di attuazione

- ???

2. Gli interventi su tali beni devono essere volti al mantenimento, valorizzazione e fruizione.

### **ART.35 VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DE R.D. 3267/1923**

1. Il presente piano costituisce revisione della perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 3267/1932 e L.R. 45/1989 come meglio specificato nell'apposito elaborato di P.R.G.C., con la seguente precisazione: che per aree omogenee inferiori a 5.000 mq è consentito il cambio di destinazione d'uso da incolto ad agricolo senza necessità di rilascio di apposita autorizzazione.

2. Le trasformazioni del territorio nelle aree suddette sono sottoposte ai procedimenti autorizzativi di cui alla L.R. 45/89 e s.m.i. nel caso di proceda all'esecuzione di opere di trasformazione d'uso del suolo o movimento terra, alla trasformazione di aree boscate, come meglio precisato nella Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD e s.m.i.

3. Le indagini e relazioni tecniche di cui all'0dovranno comunque conformarsi a quanto previsto nella circolare succitata ed all'art. 7 della L.R. 45/89.

### **ART.36 ZONE BOSCAE**

1. Le zone boscate individuate ai sensi dell'art. ART.31 comma 3 lettera g), sono soggette alle limitazioni e prescrizioni di cui alla L.R. 4/2009 ed al D.Lgs. 227/2001 e loro s.m.i. .

2. Qualora le zone suddette ricadano fra le aree sottoposte ai vincoli idrogeologici ai sensi dell'ART.35 , i relativi interventi di trasformazione sono sottoposti ai rispettivi regimi autorizzativi.

### **ART.37 INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

### **ART.38 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE "SEVESO" AL PTC**

## norme tecniche di attuazione

### **CAPO 2 - AREE E FASCE DI RISPETTO**

1. Le indicazioni grafiche nella cartografia di Piano delle fasce di rispetto derivanti dall'applicazione di provvedimenti legislativi non hanno carattere costitutivo, ma semplicemente ricognitivo. L'ampiezza di tali fasce deve essere verificata sul luogo attraverso rilievo topografico.

#### **ART.39 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono definite dal P.R.G.C. in quanto destinate all'espansione delle aree cimiteriali e la salvaguardia igienico – sanitaria nei confronti delle abitazioni limitrofe; tale salvaguardia ai sensi dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 consiste in un vincolo all'edificabilità che non consente la collocazione di edifici o comunque di opere incompatibili con l'area cimiteriale.

2. Il PRGC non individua nuovi cimiteri oltre a quelli esistenti, ma una zona di ampliamento.

3. Nelle fasce di rispetto cimiteriali di cui al comma 4, definite dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni, e dell'art.27 L.R. 56/77, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, fatto salvo quanto previsto all'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici a raso, di piazze e di parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree. E' consentita l'installazione di prefabbricati con vincolo di precarietà per la vendita di fiori od di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, previa sottoscrizione di apposita convenzione con la P.A. che preveda gli oneri di smantellamento dell'opera a carico del proprietario dal fondo a semplice richiesta del Comune.

Alle medesime succitate condizioni e per le attività esistenti, in corrispondenza di zone SLc interne alla fascia di rispetto è possibile la realizzazione di manufatti a titolo precario per l'erogazione dei relativi servizi, con esclusione dei manufatti adibiti ad attività complementari. Ai sensi dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77, è consentito l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici esistenti nella percentuale massima del 10% della SL. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'erogazione dei servizi pubblici a rete. Per quanto attiene alle reti acquedottistiche dovrà essere ottenuto il preventivo parere favorevole degli organi competenti alla tutela igienico-sanitaria.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto sono disciplinati dall'art. 28 della Legge 166/2002 e dall'art. 27 della L.R. 56/77; tali interventi devono comunque essere coerenti con le norme specifiche di zona normativa e con le eventuali schede di sottozona e subordinati ai vincoli di natura idrogeologica.

#### **ART.40 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO**

1. E' vietata, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80, la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie lungo i tracciati delle linee ferroviarie ad una distanza inferiore a 30 metri, misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

2. Eventuali deroghe alle distanze di cui al comma precedente, potranno essere concesse dai competenti Uffici lavori compartimentali delle FS o degli enti preposti, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80.

## norme tecniche di attuazione

3. La fascia ferroviaria di arretramento è per intero computabile ai fini edificatori: la relativa capacità edificatoria eventualmente espressa dalla zona normativa può essere trasferita nella parte non vincolata della stessa zona, restando confermate le limitazioni all'edificabilità nella fascia ferroviaria.

4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce ferroviarie di arretramento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento avvenga al di fuori della fascia di arretramento ovvero venga concessa la deroga di cui al precedente comma 2. Per gli edifici esistenti posti all'interno delle fasce è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento volumetrico previsti dal piano o da normative sovralocali, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura ferroviaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti con esclusione dei casi in cui l'altezza massima superi l'effettiva distanza fra il filo di fabbricazione ed il riferimento delle misure di cui al comma 1. Tali interventi devono comunque essere coerenti con le norme specifiche di zona normativa e con le eventuali schede di sottozona e subordinati ai vincoli di natura idrogeologica.

### **ART.41      FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. Il P.R.G.C. definisce la tipologia di strade e riporta le fasce di arretramento stradale determinate ai sensi dell'art. 26 e 28 del D.P.R. n° 495/92 e rappresentate nella cartografia di Piano.

2. Al di fuori del centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., valgono le seguenti fasce di rispetto relativamente ad ampliamenti, nuove costruzioni e ricostruzioni previa integrale demolizione:

- 60 m per le strade di tipo A (autostrade)
- 40 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali)
- 30 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie)
- 20 m per le strade di tipo F (strade locali, ad eccezione delle vicinali)
- 10 m per le strade di tipo F ma a carattere vicinale

Per i muri di cinta valgono le seguenti precisazioni:

- 5 m per le strade di tipo A e B
- 3 m per le strade di tipo C ed F

3. Nelle aree interne alla delimitazione di Centro Storico (A) l'edificazione deve rispettare l'allineamento esistente con le eventuali specificazioni riportate nella normativa di zona. Nella restante parte del centro abitato, come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, in assenza di specifica indicazione, la nuova edificazione, e gli ampliamenti fronteggianti le strade devono rispettare le distanze  $D_s$ , costituenti fascia di rispetto urbanistica nei confronti dei manufatti interrati ovvero non costituenti sagoma ai sensi dell'ART.3 , fatto salvo quanto previsto al comma 7. Per le recinzioni vale quanto previsto all'ART.36

4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di arretramento stradale, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di Zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, secondaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, purché l'ampliamento o la modifica di sagoma geometrica avvenga nella parte opposta il fronte stradale.

5. E' consentita la realizzazione di parcheggi e pavimentazioni a raso, piantumazioni e sistemazioni a verde, piste ciclopedonali, esposizioni di merci, materie prime e semilavorati (ove consentito dalle norme di zona), coltivazioni agricole, muri di sostegno e contro terra a servizio della viabilità, infrastrutture di difesa da dissesti idrogeologici. Per gli edifici rurali ad uso residenziale è possibile la realizzazione degli interventi di ampliamento volumetrico qualora ammessi dal piano regolatore o

## norme tecniche di attuazione

da normativa sovralocale, purché l'ampliamento interessi il lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria, ovvero avvenga tramite sopraelevazione nel rispetto dei fili di fabbricazione esistenti.

6. Nella aree comprese nel limite di arretramento ed al di fuori del centro abitato, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di zona, può essere consentita l'edificazione di attrezzature quali distributori di carburante ed annesse stazioni di servizio, autolavaggi, dehor, chioschi di servizio alla viabilità, impianti tecnologici, a condizione che venga ottenuto il parere favorevole dell'ente proprietario della strada e che venga sottoscritto atto di riconoscimento di precarietà con l'obbligo di rimozione a cure e spese del proprietario in caso di necessità e pubblico interesse; tali obbligazioni dovranno essere trascritti su atti unilaterali o convenzionali opportunamente registrati a favore dell'amministrazione comunale e degli enti proprietari delle infrastrutture viabili.

7. Nelle aree comprese nel limite di arretramento ed all'interno del centro abitato come definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di zona, oltre a quanto previsto al comma precedente ma nel rispetto della DGR 31/01/2000 n. 48-29266 e s.m.i., può essere consentita l'edificazione di attrezzature quali recinzioni, pensiline per la protezione dalle intemperie di accessi pedonali e carrai, chioschi, dehor, impianti tecnologici, bassi fabbricati realizzati ai sensi dell'ART.35 comma 6 lettere b) e c) (ai quali si applicano le fasce definite nello stesso articolo) nonché le infrastrutture di cui all'ART.81 comma 1. Per tali apprestamenti, qualora non prettamente temporanei nel qual caso il termine dell'allestimento è definito nel relativo provvedimento autorizzativo, dovrà sottoscrivere una convenzione, ovvero atto unilaterale d'obbligo, che preveda gli oneri di smantellamento dell'opera a carico del proprietario del fondo, qualora l'area sia interessata dall'attuazione di spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, a semplice richiesta del Comune o dell'ente proprietario della strada. E' ammessa la costruzione di manufatti interamente interrati, destinati ad autorimesse al servizio di fabbricati esistenti, aventi il solaio di copertura posto a livello non superiore a quello della strada rispettata diminuito di 1,5 metri, sempreché sia garantito sotto il profilo strutturale l'eventuale soprastante utilizzo da parte di autoveicoli in conseguenza dell'ampliamento delle carreggiate stradali. Le deroghe succitate sono rilasciate previo parere tecnico favorevole degli uffici comunali competenti a condizione che i nuovi manufatti non diminuiscano la visibilità della strada, non intralcino le operazioni di sgombero neve o ledano altri eventuali pubblici interessi. Per tali interventi è necessario ottenere anche il parere favorevole dell'ente proprietario e/o competente della strada.

8. Per le strade di proprietà provinciale o statale la realizzazione in fascia di rispetto degli accessi carraio - pedonali è subordinata al parere/autorizzazione dell'ente competente.

9. Le aree interessate dalle fasce di rispetto stradale come definite nel presente articolo mantengono gli indici volumetrici fondiari e territoriali come definiti per le singole zone urbanistiche.

10. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per servizi tecnologici di pubblico interesse e per l'erogazione dei servizi pubblici.

11. La modifica al tracciato e dimensione delle strade entro i limiti rappresentati dalle fasce di rispetto di cui al presente articolo, e comunque entro i 10 m dai limiti delle carreggiate esistenti, non costituisce variante al P.R.G.C.

### **ART.42      *ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO***

1. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti derivano dalla Distanza di Prima Approssimazione determinata ai sensi del D.M. 25.05.2008 e sono riportate nella Cartografia di Piano a titolo ricognitivo; gli interventi all'interno delle stesse sono regolamentate dalla vigente legislazione con particolare riferimento al D.P.C.M. 08.07.2003. L'esatta dimensione della distanza deve essere richiesta all'ente gestore della rete (Terna per le reti di alta tensione, Enel per le reti di media

## norme tecniche di attuazione

tensione) in fase di richiesta di titolo abilitativo. Per le cabine di trasformazione la fascia di rispetto è di ml 5,00.

2. All'interno delle fasce di rispetto non si consentono nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali.

3. Nelle fasce in oggetto è comunque possibile prevedere la realizzazione di impianti ed infrastrutture per l'erogazione dei servizi pubblici.

### **ART.43      *POZZI, SORGENTI E STRUTTURE COLLEGATE ALLA RETE ACQUEDOTTISTICA***

1. I punti di captazione della rete acquedottistica sono tutelati da una zona di tutela assoluta e una zona di rispetto. Gli interventi in queste zone sono subordinati a quanto previsto dal Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R.

2. La cartografia di Piano indica i punti di captazione e le relative fasce. Dove non sono stati fatti gli approfondimenti tecnici per la definizione precisa delle zone di tutela assoluta e di rispetto tali fasce hanno una ampiezza di m 10 (zone di tutela assoluta) e m 200 (zona di rispetto). L'approvazione degli studi di approfondimento, ai sensi del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R che modifichino le relative fasce non costituisce variante al Piano Regolatore.

3. La zona di tutela assoluta è soggetta ad un vincolo di inedificabilità: sono ammesse solo opere accessorie alla captazione delle acque. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R.;
- d) l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
- e) gli scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f) le aree cimiteriali;
- g) l'apertura di cave;
- h) l'apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
- i) la gestione di rifiuti;
- j) lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- k) i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) i pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
- m) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
- n) l'insediamento di attività industriali ed artigianali;
- o) il cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio;

## norme tecniche di attuazione

4 . Nella zona di rispetto ristretta sono comunque vietati:

- a) la stabulazione di bestiame;
- b) lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- c) la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
- d) la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari.
- e) la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpodereale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
- f) la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

5. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature, impianti e strutture di depurazione di acque reflue diversi da quelli di cui al comma 1 lettera l, art. 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n.15/R a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.

6. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.

7. All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.

### **ART.44      *IMPIANTI DI DEPURAZIONE REFLUI***

1. Ai sensi della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento 04-02-1977, gli impianti pubblici di depurazione delle acque reflue hanno una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità di profondità di ml. 100. Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione.

### **ART.45      *FASCE DI RISPETTO DI LAGHI, TORRENTI, CANALI***

Salva diversa indicazione riportata nelle tavole di piano, le fasce sono definite e regolate dalla normativa vigente (art. 96 TU opere idrauliche, DPR 616/77, RD 523/1904,), rimandando ove necessario alle prescrizioni di carattere idrogeologico ed alla conseguente classificazione di

## norme tecniche di attuazione

pericolosità. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 5 della L.R. 56/77, si rimanda a quanto riportato all'ART.55 .

### *ART.46 METANODOTTI*

1. Ai sensi del Dm 24 novembre 1984 lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione è di metri 12 per lato.

### *ART.47 USI CIVICI*

1. Il Piano individua i mappali gravati o parzialmente gravati dal vincolo di Uso Civico sulla base di una ricostruzione storica dei provvedimenti commissariali di assegnazione e dei successivi frazionamenti/accorpamenti. Gli interventi che interessano tali mappali devono verificare le aree effettivamente gravate, la compatibilità del vincolo con le trasformazioni previste ed eventualmente, quando necessario, effettuare preventivamente la sdemanializzazione ovvero la sospensione del gravame.

2. I mappali per i quali sussiste un provvedimento di sospensione del gravame di uso civico sono in ogni caso rappresentati nel Piano come gravati.

## **TITOLO 5 DISCIPLINA DEI CARATTERI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI, SISMICI**

### **ART.48      ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO**

1. Il presente piano regolatore è coordinato nel rispetto della definizione delle Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica così come definite dalla circolare P.G.R. 8 maggio 96 n°7/LAP e s.m. e i., ed è da considerarsi adeguato al Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico. Le norme prescrittive riportate nel presente titolo costituiscono quindi e comunque specificazione e limitazione alla trasformazione urbanistico - edilizia.
2. La delimitazione delle Classi di pericolosità indicata nelle tavole di Piano deve essere verificata nella Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore.
3. Tutte le pratiche edilizie e Urbanistiche devono contenere un estratto della Carta di Sintesi delle Indagini Geomorfologiche del Piano Regolatore per l'area oggetto di intervento.
4. In tutto il territorio comunale sono ammesse opere di riassetto territoriale finalizzate alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idrogeologico compatibilmente alle esigenze di tutela del patrimonio naturale.
5. In tutto il territorio comunale la progettazione degli interventi edilizi dovrà essere corredata dalla verifica di stabilità nei confronti della liquefazione secondo quanto stabilito dal punto 7.11.3.4 del D.M. 14/01/2008 e s.m.i.

### **ART.49      CLASSE IIIa**

1. Sono possibili interventi finalizzati alla manutenzione, risanamento degli edifici esistenti. Sono pertanto ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, non sono ammesse nuove costruzioni, anche a destinazione agricola; non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore delle attività che aumentino il livello di rischio. Sono ammessi aumenti di superfici abitabili fino ad un massimo di 25 mq solo se realizzati con interventi di mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti e non aumentino quindi la superficie coperta dell'edificio.
2. Per le attività agricole esistenti sono ammessi modesti ampliamenti fino ad un massimo del 25 % della superficie utile lorda dei fabbricati rurali accessori (stalle, fienili, ecc.) senza che sia aumentata la superficie coperta; è ammessa la realizzazione di impianti e strutture tecniche e tecnologiche di servizio (silos, concimaie, impianti di trattamento reflui, etc. ..).
3. Sono inoltre ammesse le seguenti opere a condizione che non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, diminuendo la stabilità dei versanti, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino le cause di rischio):
  - interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di volume e superfici;
  - piste forestali a servizio dell'attività agricola;

## norme tecniche di attuazione

- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.
- le opere di demolizioni e i reinterri non funzionali alla successiva attività costruttiva, gli interventi idraulici e quelli di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o di dissesto nel rispetto del D.M. 11.03.1988 n. 47;
- adeguamento tecnologico di impianti al servizio delle attività esistenti;
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio degli edifici, purché non in aree soggette ad esondazione, in alvei e relative fasce di rispetto e purché non soggette a fenomeni franosi ed in ogni caso previa verifica geologico - tecnica effettuata ai sensi del comma 5.

4. Non sono ammesse attività di discarica, di deposito, di smaltimento di rifiuti, realizzazione di depuratori di acque reflue.

5. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

6. Le possibilità di insediamento di opere temporanee è subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio).

### **ART.50**      *CLASSE IIIa di progetto*

1. Non sono ammesse nuove costruzioni salvo le seguenti:

- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo

## norme tecniche di attuazione

ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.

### ART.51 *CLASSE IIIa di compensazione*

1. Non sono ammesse nuove costruzioni salvo le seguenti:

- piste forestali a servizio dell'attività agricola;
- interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere e in progetto.
- opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.

### ART.52 *CLASSE IIIb 2*

1. In tali aree le previsioni urbanistiche sono subordinate all'attuazione e collaudo delle opere di riassetto. I progetti delle opere di riassetto territoriale devono essere supportati da documentazione tecnica specifica che definisca la valenza tecnico urbanistica dell'opera stessa, confermi al capacità dell'opera di attenuare il rischio ad un livello compatibile con la classe IIIb2. Nel caso di opere in corso di realizzazione tale documentazione può accompagnare il collaudo tecnico-amministrativo.

2. Fino alla data di collaudo delle opere di riassetto di cui al comma 1 sono ammessi solo interventi che non aumentano il carico antropico secondo quanto definito dal successivo art. quater - DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO, e nella tabella INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI ..

3. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche modesto, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

## norme tecniche di attuazione

### ART.53 CLASSE IIIb 3

1. Tali aree riguardano fabbricati interni a fasce di rispetto di corsi d'acqua, non sono quindi previste opere di riassetto territoriale che modifichino l'utilizzabilità urbanistica dell'area.
2. In tali aree sono ammessi solo interventi che hanno un modesto aumento del carico antropico secondo quanto definito dal successivo art. 61quater - DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO, e nella tabella INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI ..
3. Tutti gli interventi oltre il restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso degli edifici e altri interventi che comportino un aumento del carico antropico, anche modesto, sono ammessi se verificati da indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrive gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
4. Ai fini dell'emissione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere, è necessaria la sottoscrizione di una dichiarazione liberatoria da parte del soggetto attuatore così come prevista all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n. 18 del 26/04/2001.

### ART.54 CLASSE II

1. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti di quelle esistenti è necessario presentare una relazione geologico idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti.
2. Gli interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

### ART.55 ZONE D'ACQUA E REGOLE GENERALI DI RISPETTO IDROLOGICO

1. Le zone d'acqua sono quelle occupate da fiumi, torrenti o specchi d'acqua, naturali od artificiali e le aree demaniali e private sui lati dei fiumi e dei torrenti.  
Queste ultime, che hanno carattere di salvaguardia idrogeologica, sono evidenziate nella cartografia di piano secondo un criterio indicativo che deve essere verificato localmente ai sensi del comma 5 e del comma 6 del presente articolo e sono soggette alle prescrizioni contenute nell'CLASSE IIIa.
2. Le zone suddette possono essere oggetto di sistemazione idrogeologica per la difesa del suolo ed il potenziamento delle alberature e del verde esistente.
3. Nelle aree di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni a uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali.
4. In tali zone sono permesse le attrezzature tecnologiche connesse con lo sfruttamento delle risorse idriche.  
Sono permesse in particolari zone e periodi dell'anno che non presentino pericolo, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, attrezzature per il tempo libero, il cui carattere di

## norme tecniche di attuazione

temporaneità dovrà venire garantito attraverso apposita convenzione. E' inoltre ammessa la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici e percorsi ciclo pedonali.

5. Lungo tutti i corsi d'acqua, compresi i tratti intubati, dovranno essere mantenute fasce di rispetto di inedificabilità assoluta di almeno 10 m dal ciglio superiore di ciascuna sponda o dal piede esterno di eventuali argini esistenti; l'ampiezza delle suddette fasce è individuata sulle Carte di Piano, dovendo comunque essere confermata localmente in senso cautelativo sulla base dello stato dei luoghi nell'ambito delle indagini di cui all'art. 65. Nei confronti dei bacini naturali e/o artificiali dovranno essere garantiti arretramenti di 200 metri dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno di eventuali strutture/argini di contenimento, fatto salvo quanto diversamente indicato nelle Carte di Piano. Tutti gli edifici esistenti situati all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (compresi i tratti intubati), sono da considerarsi in classe di pericolosità geomorfologica IIIb3.

6. La copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è ammessa in nessun caso.

7. Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a rive piene misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena.

8. Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

In caso di rifacimenti di tratti intubati i riali devono essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

9. Per tutti i corsi d'acqua, stagionali o perenni, su tutto il territorio comunale siano essi di proprietà pubblica o privata, indipendentemente dalla classe di zonizzazione territoriale di appartenenza, anche quelli eventualmente non individuati negli elaborati grafici di piano, devono essere applicate le seguenti prescrizioni:

a. In nessun caso deve essere permesso il restringimento e/o l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti di materiali vari.

b. Fatte salve le prescrizioni puntuali di cui al punto seguente, deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto inedificabile dall'asse dell'alveo attuale di tutti i rii come prescritto dal comma 5 del presente articolo, ivi compresi quelle minori e le aste in zona di testata, anche nel caso di opere accessorie quali garages, piazzali e similari.

c. Ogni tipo di intervento riguardante il suolo nella cui area ricade un corso d'acqua con intubamento preesistente, salvo motivati ed insormontabili ostacoli tecnici, deve prevedere il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica.

d. Per ogni tipo di intervento, con riferimento alle acque meteoriche, di drenaggio superficiale e profondo, sorgive, ecc., dovranno essere accuratamente progettate, eseguite e collaudate le opere relative alla loro sistemazione in modo che tutte le acque interessanti l'area oggetto di intervento siano correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali, e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere, eventualmente mediante opere provvisorie; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.

13. Oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna e delle acque dagli inquinamenti, non è ammesso (salvo motivata deroga):

a. aprire cave;

b. eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio,

## norme tecniche di attuazione

ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub- superficiali;

- d. costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale);
- e. demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzioni di sostegno dei suoli, senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- f. modificare il regime idrogeologico dei corsi d'acqua, in particolare: restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; cambiare l'assetto del letto dei corsi d'acqua mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, intubazioni, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi senza comprovati motivi di protezione idrogeologica;
- g. addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- h. effettuare versamenti delle acque di uso domestico sul suolo;
- i. impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;

14. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:

- a. le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti, va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umidificanti;
- b. l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo strettamente indispensabile;
- c. per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati;

### ART.56 DEFINIZIONE CARICO ANTROPICO

#### 7.1 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalle tabelle seguenti. Le tabelle Interventi edilizi e urbanistici ammissibili, sono riferite alle zone normative di Piano: la prima regola gli interventi all'interno di tutte le zone ad esclusione delle zone produttive, la seconda regola gli interventi all'interno delle zone produttive.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

- 1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
- 2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb, subordinata alla verifica che le stesse non aumentino il livello di rischio (comportando ostacolo al deflusso, limitando la capacità di invaso delle aree, compromettendo la possibilità di eliminare le cause che determinino i fattori di rischio);
- 3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
- 4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici, ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie; Sempre che tale sopraelevazione sia

## norme tecniche di attuazione

ammissibile nelle norme della zona urbanistica.

5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

6. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;

2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso.

3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;

4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;

5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;

6. Gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

7. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;

2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b;

3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;

4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

5. Tali interventi sono comunque ammessi solo qualora le norme urbanistiche del Piano lo consentano.

norme tecniche di attuazione

<b>INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI SECONDO LE CLASSIFICAZIONI IIIb DELLA CARTA DI SINTESI IN TUTTE LE ZONE NORMATIVE AD ESCLUSIONE DI QUELLE PRODUTTIVE</b>					
<b>CLASSE DI PERICOLOSITA'</b>		IIIb2		IIIb3 <sup>1</sup>	
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>		A	P	A <sup>2</sup>	P
Manutenzione ordinaria		*	*	*	*
Manutenzione straordinaria		*	*	*	*
Restauro e risanamento conservativo		* Senza cambi di destinazione d'uso che aumentano il carico antropico	*	* Senza cambi di destinazione d'uso che aumentano il carico antropico	
Adeguamento igienico funzionale		* Max 25 mq	*	* Max 25 mq	* Max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	*	*		*
	Con frazionamento		*		* Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento	*	*		*
	Con frazionamento		*		* Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		* No nuove unità abitative	*	* <del>No nuove unità abitative</del>	*
Ampliamento in pianta			*		* Max 20% o 200 mc, non nuove unità abitative
Ampliamento in sopraelevazione		* Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili	*	* Solo per dismissione ai PT delle stesse superfici abitabili	* <sup>3</sup>
Demolizione		*	*	*	*
Sostituzione edilizia			*		*

<sup>1</sup> Se non sbaglio non sono previste opere di riassetto per IIIb3 quindi forse si potrebbe inserire solo la colonna P

<sup>2</sup> Per le zone residenziali è valida sempre la colonna P

<sup>3</sup> No è coerente con adeguamento igienico funzionale di soli 25%, da chiarire

## norme tecniche di attuazione

				Max 20% o 200 mc, non nuove unità abitative
Nuova costruzione		*		
Ristrutturazione urbanistica		*		
Cambio di destinazione d'uso con incremento carico antropico		*		* Solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 ...
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, etc ... )	*	*	*	*
Nuove costruzioni che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, bassi fabbricati, etc ... )	*	*		*

<b>INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI AMMISSIBILI SECONDO LE CLASSIFICAZIONI IIIb DELLA CARTA DI SINTESI NELLE ZONE PRODUTTIVE Pe, Pt, Pc</b>				
<b>CLASSE DI PERICOLOSITA'</b>		IIIb3		
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>		A	P	
Manutenzione ordinaria		*	*	
Manutenzione straordinaria		*	*	
Restauro e risanamento conservativo		*	*	
Adeguamento igienico funzionale		*	*	
Ristrutturazione e edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		Senza cambi di destinazione d'uso che aumentano il carico antropico	*
	Con frazionamento		*	*
Ristrutturazione e edilizia con	Senza frazionamento		Max 25 mq Senza aumento della superficie coperta	*

## norme tecniche di attuazione

demolizione e ricostruzione	Con frazionamento				*
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98					
Ampliamento in pianta					
Ampliamento in sopraelevazione				*	*
Demolizione				*	*
Sostituzione edilizia					*
Nuova costruzione					
Ristrutturazione urbanistica					
Cambio di destinazione d'uso con incremento carico antropico					*
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, etc ... )				*	*
Nuove costruzioni che non aumentano il carico antropico (ad es. box. magazzini. parcheggi, bassi fabbricati, etc ... )					

## **TITOLO 6 – DISPOSIZIONI FINALI**

### ***ART.57      DISCIPLINA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI ED ADOTTATI E MISURE DI SALVAGUARDIA***

1. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi, già approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del P.R.G.C., continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento dell'approvazione sino al loro completamento o validità. Scaduto il termine di efficacia del Piano attuativo qualora se ne ravvisasse la pubblica utilità ed il pubblico interesse, si potrà procedere alla predisposizione di un nuovo S.U.E. per il completamento della la parte non realizzata, intendendosi per parte non realizzata sia quella relativa alle opere di urbanizzazione che quella relativa ai lotti edificabili per cui non siano stati rilasciati i titoli edilizi abilitativi.
2. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi, già adottati o accolti alla data di adozione del P.R.G.C., qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'approvazione definitiva del P.R.G.C., si applica la previsione del comma 1.
3. I titoli abilitativi edilizi che hanno assunto efficacia prima dell'adozione del PRGC mantengono la loro validità nei termini definiti dalla normativa vigente. Sono ammesse Varianti in corso d'opera che o sono coerenti con le previsioni del presente PRGC o non incrementino i parametri edilizi ed urbanistici previsti dal progetto allegato al titolo abilitativo.
4. A decorrere dalle delibere di adozione, si applicano i regimi di salvaguardia come definiti e regolati dall'art. 58 della L.R. 56/77. Sulle istanze o dichiarazioni presentate, è facoltà del Comune richiedere agli interessati di integrare la documentazione progettuale al fine di valutare la necessità di procedere con i provvedimenti sospensivi sul procedimento o sull'efficacia del titolo abilitativo e delle altre forme di legittimazione dell'attività edilizia. Nel periodo intercorrente fra la richiesta del Comune e le scadenze riportate nella medesima per la presentazione delle integrazioni, è sospeso il termine di cui al comma 4 dell'art. 58. Della L.R. 56/77.