



# COMUNE DI SABBIO CHIESE

## SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

<b>COMMITTENTE</b>	Studio d'Architettura Arch. Fiorenzo Zentilini via Marconi 27 - 25080 Muscoline PI 00537270985	<b>PROPONENTE</b>	Segheria Legnami Marchesi srl via Odolo 42 Sabbio Chiese (BS)
<b>PROGETTISTA</b>	Arch. Silvano Buzzi di <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00		
	Soci fondatori: Arch. Silvano Buzzi Geom. Bernardo Tonni		
	Associati: Arch. Armando Casella Arch. Pietro Bianchi Ing. Cesare Bertocchi		
	Partners: Pian. Alessio Loda Arch. Renato Simoni Arch. Andrea Solazzi Arch. Andrea Venturelli		
	 Certificate No. 12074/04/S		
	 Socio ordinario del GBC Italia		
RESP. di COMMESSA	S05		
COLLABORATORI	P01		

<b>DOCUMENTO</b>	<b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO                  PIANO DELLE REGOLE                  NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>			
<b>A01 PR</b>				
02 - APPROVAZIONE				
<b>r00</b>				
<b>COMMESSA</b>	<b>EMISSIONE</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>INCARICO</b>	<b>REDAZIONE</b>
<b>U 599</b>	MAGGIO 2014	E050	NOVEMBRE 2010	VERIFICATO S05, P01
				REDATTO P01
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				



## INDICE

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME .....	7
ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE.....	7
ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE .....	7
ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI .....	8
ART. 5 NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI – PERCORSI PEDONALI .....	8
ART. 5bis NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO.....	10
ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	20
ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'.....	20
ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE. ....	20
ART. 9 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	20
ART. 10 NORME PARTICOLARI PER I GRADI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA NELLE AZIONI DI PIANO .....	22
ART. 11 INDICI E PARAMETRI. ....	26
ART. 12 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI.....	26
ART. 13 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI .....	31
ART. 14 DEFINIZIONE DEGLI INDICI. ....	32
ART. 15 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI .....	35
ART. 16 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI .....	36
ART. 17 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE - SERVIZI PUBBLICI .....	41
ART. 18 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF).....	42
ART. 19 AMBITI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - NORMA GENERALE .....	42
ART. 20 AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO. ....	43
ART. 21 AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA UNIFAMIGLIARE E/O BIFAMIGLIARE .....	50

ART. 22	AMBITI PRODUTTIVI DI RICONVERSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE .....	56
ART. 23	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. ....	62
ART. 24	AMBITI SOGGETTI PIANI ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI.....	68
ART. 25	AMBITI A SOGGETTI A PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, COMMERCIALE-DIREZIONALE– P.I.I. TRINOLO .....	74
ART. 26	AREE LIBERE DA EDIFICARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON TIPOLOGIE A BLOCCO ISOLATO O UNI-BIFAMILIARI.....	91
ART. 27	VERDE URBANO .....	98
ART. 28	ATTIVITA' IN AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.....	99
ART. 29	AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI.....	100
ART. 30	AREE LIBERE DA EDIFICARE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA.....	106
ART. 31	AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI-DIREZIONALI .....	112
ART. 32	AMBITI DESTINATI A DEPOSITI A CIELO APERTO .....	118
ART. 33	AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI.....	119
ART. 34	AMBITI DESTINATI A DISTRIBUTORI DI CARBURANTE .....	120
ART. 35	AMBITI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI .....	126
ART. 36	AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	129
ART. 37	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE .....	130
ART. 38	AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA. ....	138
ART. 39	AREE DI SALVAGUARDIA .....	147
ART. 40	AREE DI NON TRASFORMABILITA'.....	155
ART. 41	FIUMI E TORRENTI.....	163
ART. 42	RISPETTO CIMITERIALE .....	163
ART. 43	RISPETTO STRADALE .....	163
ART. 44	RISPETTO DEL DEPURATORE.....	164
ART. 45	RISPETTO DI CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE .....	164
ART. 46	ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV) .....	165
ART. 47	CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA. ....	165
ART. 47bis	FASCIA DI RISPETTO DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO. ....	165
ART. 48	DEROGHE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITA' .....	166

ART. 49 PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI ATTUATIVI .....	166
ART. 50 PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE .....	169
ART. 51 AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP).....	170



## ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia ed in particolare:
  - a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
  - b) della L. 3 novembre 1952, n. 1902 e s.m. e i.;
  - c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
  - d) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e) della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m. e i..

## ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le norme del PdR (e relative tavole grafiche di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP), e delle aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico, normate dalle specifiche prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, sia nella redazione di singoli progetti edili.
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi in edifici costruiti in periodo precedente al presente PdR ed in contrasto con le nuove prescrizioni.

## ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

1. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso di costruire.
2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.
3. Per soprizzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per riconversione s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, sia in termini edilizi che urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. Intervento di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. a) della L.R. 12/05.
6. Intervento di manutenzione straordinaria:
  - a) secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1 lett. b) della L.R. 12/05;
  - b) secondo le prescrizioni dell'art. 3, comma 1, lett. B) del D.P.R. 380/01.

7. Intervento di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. d) della L.R. 12/05.
8. Intervento di ristrutturazione edilizia:
  - a) secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. d) della L.R. 12/05;
  - b) secondo le prescrizioni dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/01.
9. Intervento di nuova costruzione secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. e) della L.R. 12/05.
10. Intervento di ristrutturazione urbanistica secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. f) della L.R. 12/05.
11. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i disposti di cui alla L.R. 20 aprile 1995, n. 26.

ART. 4           NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI  
                  come definite dal precedente art. 3, comma 8, lettera b)

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i Nuclei di Antica Formazione, per i quali valgono le norme particolari previste dal successivo art. 19, nonché le aree agricole, per le quali prevalgono le specifiche norme) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, comma 8, lettera b), nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
  - a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori e seminterrati, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

ART. 5           NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE  
                  E DELLE ALBERATURE ESISTENTI - PERCORSI PEDONALI

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
4. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporto.
5. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo s'intende al netto di qualsiasi superficie pavimentata, dei passaggi veicolari, delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non) ed a quelle destinate a qualsiasi tipo di deposito. Le



superfici di materiali semipermeabili (erbablock) dovranno essere computate al 50% della superficie pavimentata.

6. Le alberature ad alto fusto (con diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra) esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate.
7. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze analoghe.
8. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
9. Tutti i tipi d'impianto artificiale dovranno essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione mediante l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque o, quantomeno, la ritenzione temporanea delle stesse, nonché realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui s'inseriscono.
10. In tutte le aree del territorio comunale l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti.
11. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
12. I percorsi pedonali saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 2,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
13. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e non computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.
14. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
  - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c) il rispetto della L. 9 gennaio 1989, n. 13, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 5bis NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. I vari edifici devono rispettare quanto previsto da decreti e norme nazionali e regionali, in particolare:
  - a) DGR 26 giugno 2007, n. 8/5018;
  - b) D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115;
  - c) Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935;
  - d) DGR del 22 dicembre 2008, n. 8/8745.

A Certificazione energetica degli edifici

1. Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per edifici residenziali nuovi e ristrutturati, qualora i lavori di ristrutturazione abbiano interessato almeno il 50% della superficie calpestabile (documentata con adeguato calcolo), deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica all'Ufficio Edilizia Privata – Ecologia dell'UTC.
2. Il costruttore o il proprietario dovranno richiedere al Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico (Ufficio Edilizia Privata – Ecologia) l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica.
3. Ai fini di rendere esplicito il fabbisogno termico dell'edificio, consentendo ai potenziali residenti di comprendere in maniera trasparente ed immediata i costi di gestione dell'edificio stesso, la Targa Energetica, indicante la categoria di appartenenza riferita alla Certificazione Energetica ottenuta, dovrà essere obbligatoriamente esposta esternamente ed in maniera visibile.
4. L'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore o dal proprietario e, per gli edifici esistenti, dal locatario.
5. Per ottenere l'Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica, il costruttore o il proprietario dovranno presentare:
  - a) una richiesta formulata secondo il modello appositamente elaborato e reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune;
  - b) la scheda tecnica elaborata da un tecnico abilitato contenente le informazioni che attestano la classe di fabbisogno energetico dell'edificio e le principali caratteristiche impiantistiche dello stesso (il modello della scheda tecnica è reperibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune);
  - c) una documentazione tecnica in grado di dimostrare che i dati riportati nella scheda tecnica sono coerenti e risultanti da un calcolo energetico; per gli edifici nuovi è opportuno fare riferimento alla relazione tecnica presentata ai fini della L 10/91 e s. m. e i.. Nel caso la relazione tecnica di cui sopra sia già stata depositata presso questa Amministrazione è sufficiente richiamare il numero di protocollo.
6. L'Amministrazione Comunale, una volta verificata la congruità della documentazione, procederà a rilasciare Attestato di Certificazione Energetica e la Targa Energetica che avranno una validità di 10 anni. La validità potrà essere estesa per un periodo di altri cinque anni se il proprietario, o il terzo responsabile di cui alla L 10/91 e s. m. e i., produrranno una dichiarazione attestante che, nell'edificio, i componenti edilizi ed impiantistici hanno mantenuto la loro efficienza.
7. Al fine di garantire la certificazione anche negli edifici esistenti, i competenti uffici accettano la documentazione anche disgiunta da una formale pratica di titolo abitativo.
8. La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie di consumo, contraddistinte da apposita lettera (dalla A+ alla G):

Classe A+	Fabbisogno Energetico $E_{ph} < 14$ kWh/mq anno;
Classe A	Fabbisogno Energetico $14 \leq E_{ph} < 29$ kWh/mq anno;
Classe B	Fabbisogno Energetico $29 \leq E_{ph} < 58$ kWh/mq anno;
Classe C	Fabbisogno Energetico $58 \leq E_{ph} < 87$ kWh/mq anno;

Classe D	Fabbisogno Energetico $87 \leq E_{ph} < 116$ kWh/mq anno;
Classe E	Fabbisogno Energetico $116 \leq E_{ph} < 145$ kWh/mq anno;
Classe F	Fabbisogno Energetico $145 \leq E_{ph} < 175$ kWh/mq anno;
Classe G	Fabbisogno Energetico $E_{ph} \geq 175$ kWh/mq anno.

Il fabbisogno energetico specifico indicato nell'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere calcolato considerando il solo riscaldamento e, quindi, le dispersioni termiche dell'involucro, i ponti termici ed i ricambi d'aria ai quali andranno sottratti gli apporti gratuiti, gli eventuali contributi all'impiego di componenti bioclimatici (guadagni diretti, serre bioclimatiche, pareti trombe, etc.) e di sistemi solari attivi (impianti solari ad aria o ad acqua per il riscaldamento). L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento (kWh/anno), rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

9. L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà anche altre informazioni relative a fabbisogno e consumi:

- il fabbisogno energetico specifico per la produzione di acqua calda, espresso sempre in kWh/mq; dovrà essere calcolato rapportando il fabbisogno energetico per l'intero anno richiesto per la produzione di acqua calda, dal quale dovrà essere detratta l'energia fornita dall'impianto solare termico, alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate;
- il consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda, calcolato dalla somma tra il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per riscaldamento e il rendimento medio stagionale dell'impianto di riscaldamento e il rapporto tra il fabbisogno energetico specifico e per la produzione di acqua calda e il rendimento medio annuo del generatore di calore per la produzione di acqua calda;
- il fabbisogno specifico per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo) calcolato dalla differenza tra il fabbisogno energetico stimato (indicativamente 2500-3500 kWh/anno) e l'energia eventualmente fornita da un impianto solare fotovoltaico, espressa sempre in kWh/anno, rapportati alla superficie utile dell'edificio;
- il consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici (compreso il condizionamento estivo), ricavato dal rapporto tra il fabbisogno energetico specifico per gli usi elettrici ed il rendimento medio di produzione pari a 0,37 espresso sempre in kWh/mq anno;
- il consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio ricavato dalla somma del consumo energetico specifico per riscaldamento e acqua calda e del consumo specifico di energia primaria per gli usi elettrici, espresso sempre in kWh/mq.

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

- generatori di calore ad alta efficienza;
- sistemi di riscaldamento radianti;
- sistemi di regolazione locale;
- sistemi di recupero dell'aria di ventilazione;
- sistemi di cogenerazione;
- pompe di calore;
- sistemi di controllo dell'illuminazione;
- sistemi di illuminazione a basso consumo;
- sistemi di automazione degli impianti.

Informazioni relative all'impiego di tecnologie per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia:

- sistemi fotovoltaici;
- sistemi fotovoltaici integrati;
- impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;
- impianti termici a biomassa;
- sistemi solari passivi;
- tecniche di raffrescamento passivo.

10. La Targa Energetica riporterà:
- a) la classe fabbisogno termico specifico per il riscaldamento (da A+ a G);
  - b) la classe di consumo relativa al consumo energetico specifico globale di energia primaria dell'edificio (da A+ a G).

## B Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto E2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

## C Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 152/99, così come modificato dal D.Lgs 18 agosto 2000 n. 258.

## D Ombre portate

1. Negli interventi edilizi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

## E Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

### E.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del capo VI, parte II, del DPR 380/01.

### E.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica,

sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.  
E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati nel comma 2 del punto E4 del presente articolo.  
Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto B, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
  - b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore  $\geq$  di 5 mm;
  - d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
  - e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
  - f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
  - g) il fattore medio di luce diurna  $\eta_m$ , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque  $\eta_m \geq 2$ ;
  - h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato

dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
8. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
9. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.
10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.
11. I campi fotovoltaici non sono ammessi nelle aree agricole produttive, agricole di salvaguardia e di salvaguardia di cui agli artt. 37, 38 e 39 delle presenti norme.

### E.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
  - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

### E.4 Risparmio energetico nel periodo invernale

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Vanno rispettati tutti i seguenti parametri:
  - a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91 e s. m. e. i., le strutture di tamponamento dovranno avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:
    - pareti esterne: 0,33 W/mq K;
    - coperture (piane e a falde): 0,30 W/mq K;
    - basamenti su terreno (o cantine): 0,33 W/mq K;
    - basamenti su pilotis: 0,33 W/mq K;
    - pareti e solette verso ambienti interni: 0,80 W/mq K;
    - serramenti (valore medio vetro/telaio): 2,80 W/mq K.
  - b) per gli edifici esistenti qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.
3. E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15,00 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30,00 cm per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.
4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.

#### E.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s. m. e. i.).

#### E.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
  - b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

#### E.7 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.
2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
  - a) l'intasamento di cassette e tubature;
  - b) la diffusione di odori e agenti patogeni.L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.
4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

#### E.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.



- F Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari
1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
  2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
  3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
  4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
  5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
  6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
  7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.
  8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
  9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
  10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.
  11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle

presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### G Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

- Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
- L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
- Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### H Provvedimenti d'incentivazione

- Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:

- a) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno;
- b) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno;
- c) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  50 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- d) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
- e) in misura del 40% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

## ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della vigente L. 1150/42 e s.m. e i., della L.R. 12/05 e s.m. e i., nonché del D.P.R. 380/01, il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza di 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;
  - b) in tutti gli ambiti identificati nelle tavole grafiche del PdR con contorno continuo e la sigla PA, P.I.I., o P.E.E.P., il PdR si attua esclusivamente mediante piano attuativo convenzionato, programma integrato di intervento o piano per edilizia economica popolare.
2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione così come definita al precedente art. 3, comma 6, lettera b), restauro, risanamento conservativo.
3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle particolari prescrizioni.

## ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

## ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'art. 6, hanno carattere prescrittivo e sono, quindi, immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di rappresentazione di aree riportate in elaborati grafici a scale diverse, fa testo quanto prescritto nella rappresentazione di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio.

## ART. 9 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
  - a) Nuclei di Antica Formazione (NAF);
  - b) ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale;
  - c) ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva;
  - d) ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale;

- e) ambiti verdi di salvaguardia urbani ed extraurbani;
  - f) aree di non trasformabilità;
  - g) ambiti delle aree agricole;
  - h) ambiti delle aree agricole di salvaguardia;
  - i) aree di servizio pubblico o di interesse pubblico (Piano dei Servizi);
  - l) ambiti delle trasformazioni (Documento di Piano).
2. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
3. Gli indirizzi normativi per la disciplina degli interventi in relazione alle classi di sensibilità paesistica sono riportati nell'allegato 02 PP al Documento di Piano ("Piano Paesistico Comunale – Indirizzi di tutela"). Il presente comma non si applica alle Aree di non trasformabilità di cui al successivo art. 40.

#### **CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI**

Questa classe comprende aree soggette ad una forte limitazione della fattibilità, suddivise in tre sottoclassi.

##### **4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione dell'acquedotto comunale.**

La zona di tutela assoluta delle opere di captazione, prevista dal D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94), deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio e deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

##### **4b - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (D.G.R. 25 gennaio 2002 N.7/7868 e D.G.R. 1 agosto 2003 N. 7/13950):**

###### **4b1 - Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale di competenza regionale.**

###### **4b2 - Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore di competenza comunale.**

Ai sensi della D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 vengono recepite le fasce di rispetto individuate per il reticolo idrico principale e per quello minore (*Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore ai sensi della D.G.R. 25 Gennaio 2002 n. 7/7868 e successiva D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/1395*).

Le fasce all'esterno del centro edificato hanno un'ampiezza minima pari a 20 metri per il F. Chiese e pari a 10 metri per gli altri corsi d'acqua. All'interno del centro edificato l'ampiezza non è mai inferiore a 10 metri per il F. Chiese e a 4 metri per gli altri corsi d'acqua. Dove possibile la delimitazione delle fasce ha tenuto conto dell'assetto morfologico locale e dei dati storici relativi alle esondazioni.

Lungo i tratti tombinati la larghezza della fascia di rispetto è pari a quella del canale aumentata di 1 m per parte, al fine di consentire gli interventi di manutenzione.

All'interno delle fasce di rispetto e lungo i corsi d'acqua valgono le norme contenute nel "Regolamento dell'attività di polizia idraulica" contenuto nel lavoro *Studio per l'individuazione del reticolo idrografico ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 N.7/7868 e successiva D.G.R. 1 agosto 2003 N. 7/13950* ".

##### **4c – Fenomeni di dissesto attivi e quiescenti (frana attiva, frana quiescente, area in erosione regressiva, parete rocciosa potenzialmente soggetta a crolli diffusi di singoli massi).**

In questa sottoclasse sono state raggruppate differenti tipologie di dissesto presenti nel territorio comunale; in tali aree, in occasione di un terremoto, si può verificare una accentuazione dei fenomeni di instabilità dovuti ad effetti dinamici.

All'interno delle aree così delimitate sono esclusivamente consentiti (art. 9, comma 2 delle N.t.A. del PAI):

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli Interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dall'art.27 comma 1 lettera a) della L.R. 12/05;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato del dissesto in essere.

#### **4d - Area potenzialmente interessata dalla traiettoria di frane di crollo o dal rotolamento massi non protetta da opere di difesa.**

In questa sottoclasse sono state raggruppate tutte quelle aree poste a valle delle pareti rocciose soggette a crolli di massi e non ancora oggetto di appositi interventi di messa in sicurezza.

A seguito della realizzazione di interventi di messa in sicurezza le aree protette potranno essere declassate ed inserite nella **classe 3b**.

All'interno delle aree così delimitate sono esclusivamente consentiti (art. 9, comma 2 delle N.t.A. del PAI):

gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

gli Interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti così come definiti dall'art.27 comma 1 lettera a) della L.R. 12/05;

gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato del dissesto in essere.

#### **4e - Area interessata da carsismo profondo (caratterizzata da inghiottitoi e doline)**

È stata così classificata un'area fortemente caratterizzata da fenomeni carsici superficiali, quali doline, uvala, campi carreggiati con sviluppo di microforme (vaschette di corrosione, scannellature, microkarren, ecc) e profondi, quali inghiottitoi e cavità sotterranee.

Le limitazioni sono legate sia alla possibilità che si verifichino crolli del soffitto di cavità sotterranee, sia all'unicità delle forme del paesaggio che caratterizzano queste aree.

Sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo sul patrimonio edilizio esistente.

Sono ammissibili infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico solo se non altrimenti localizzabili, purché ne sia dimostrata la compatibilità con lo stato di pericolosità.

### **CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

All'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.

#### **3a – Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.**

Le zone di rispetto delle captazioni comunali sono state definite mediante il criterio geometrico previsto dalle "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art.9, punto 1, lett. f del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236)" (Deliberazione della G.R. del 27 giugno 1996 n.6/15137).

Al loro interno valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152.

L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle *Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto*, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.

### **3b - Area potenzialmente interessata dalla traiettoria di frane di crollo o dal rotolamento massi protetta da opere di difesa.**

Sono state così classificate le aree interessate dal crollo di massi a protezione delle quali sono stati realizzati interventi di difesa attiva e/o passiva che abbassano il grado di pericolosità.

Sono consentiti esclusivamente:

interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a) - b) - c) dell'art.27 della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume;

interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico sanitario;

interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;

tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

### **3c - Versanti acclivi (con pendenze generalmente maggiori del 35% - 20°), potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico.**

In queste aree si riconoscono due tipi di limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni: una è legata al fatto che, data la pendenza dei versanti, eventuali interventi potrebbero indurre fenomeni di dissesto idrogeologico, l'altra è legata al valore naturalistico e, più in generale, ecologico-paesaggistico di questi versanti.

La classe in esame comprende aree generalmente impostate su formazioni rocciose, con copertura regolitica sottile o su depositi detritici o colluviali poco potenti. Oltre ai processi erosivi si possono verificare fenomeni gravitativi.

Si ritiene che all'interno delle aree così classificate gli eventuali interventi di viabilità, nuova edificazione, ricostruzione, ampliamento, rimodellamento del terreno, debbano essere preceduti da indagini geologiche e geotecniche che valutino la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

### **3d - area interessata da fenomeni carsici e da elevata vulnerabilità delle acque sotterranee.**

Sono state così classificate alcune aree caratterizzate da fenomeni carsici.

Le limitazioni sono legate all'elevata vulnerabilità delle acque sotterranee e alle forme del paesaggio che caratterizzano queste aree.

La realizzazione di nuovi edifici è sconsigliata e comunque subordinata ad indagine geologica, geotecnica e idrogeologica che verifichi la compatibilità dell'intervento in relazione ai processi carsici presenti.

Eventuali interventi di viabilità pubblica o privata vanno subordinati ad una indagine geologica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito.

Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

L'impermeabilizzazione delle superfici è sconsigliata.

### **3e - Area potenzialmente allagabile.**

In questa sottoclasse sono state inserite quelle aree che, sulla base di elementi morfologici o per le caratteristiche del corso d'acqua, possono essere allagate in occasione di eventi di piena.

In tali aree la realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla verifica idraulica del deflusso della portata di piena nel tratto che può interessare l'intervento tramite relazione idrologica e idraulica, redatta a firma di tecnico abilitato, con i metodi e i criteri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione.

### **3f - Area di conoide quiescente.**

Considerate le caratteristiche dei corsi d'acqua in grado di esondare, i danni che ci si può attendere sono soprattutto dovuti alle acque (e al materiale solido da esse trasportato) che, fuoriuscite dall'alveo, si propagano con altezze idriche ridotte (20-30 cm) lungo vie preferenziali, spesso rappresentate dalla



rete stradale, invadendo le superfici ed i manufatti che incontrano e colmando le depressioni presenti (autorimesse interrate, scantinati, aree naturalmente depresse, ecc.).

In queste aree i progetti relativi a: viabilità pubblica e privata, ricostruzione, ampliamento in planimetria, manutenzione straordinaria, aree attrezzate per l'utilizzo pubblico, dovranno prevedere interventi di difesa nei confronti delle acque di piena, tali da non compromettere la sicurezza delle aree circostanti.

La realizzazione di nuovi edifici è subordinata ad indagine geologica e/o idraulica che verifichi la compatibilità dell'intervento in relazione ai processi di trasporto solido e di esondazione e che, se necessario, dia indicazioni sulle opere di difesa da realizzare o sugli accorgimenti costruttivi da mettere in opera in corrispondenza delle potenziali vie d'accesso delle acque all'edificio (finestre a raso, bocche di lupo, porte, scivoli dei garages, etc.)

L'impermeabilizzazione delle superfici è sconsigliata.

### **3g - Area con riporti di materiale**

La realizzazione di edifici è sconsigliata o comunque subordinata ad indagine geologica e geotecnica che risalga alla natura dei materiali riportati e valuti la compatibilità dell'intervento.

### **3h - Area di notevole interesse paesistico-ambientale**

È stata individuata un'area di notevole interesse paesistico-ambientale situata nella porzione sud-occidentale del territorio comunale. Tale area interessa sostanzialmente la valle del T. Preane, il versante nord-occidentale del M. Acuto e la zona carsica del M. Casto.

Il territorio così delimitato comprende un'area definita nel progetto di Piano Territoriale Paesistico Provinciale come "*caratterizzata da fattori di unicità naturalistica e paesistica*", situata nella valle del T. Preane. Si tratta di un'area considerata tra le più importanti della Val Sabbia per le presenze floristico-vegetazionali strettamente legate ai corsi d'acqua e alle zone umide.

Gli interventi eventualmente previsti sono subordinati ad una indagine geologico-ambientale che valuti la compatibilità degli interventi stessi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali del sito, tenendo conto degli elementi di fragilità presenti (doline, grotte, pareti rocciose con guglie, fenomeni erosivi dovuti alle acque torrentizie, zone umide, ecc.) e del valore geomorfologico-naturalistico complessivo dei luoghi.

## **CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI**

La classe 2 comprende zone per le quali lo studio ha evidenziato modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

### **2a - Area di fondovalle caratterizzata da vulnerabilità delle acque sotterranee da mediamente alta ad alta.**

A tutela della falda di fondovalle gli interventi potenzialmente idroinquinanti dovranno essere preceduti da una relazione geologica che ne verifichi la compatibilità con le caratteristiche idrogeologiche del sito.

### **2b - Area potenzialmente allagabile in caso di piena straordinaria**

In questa sottoclasse sono state inserite quelle aree che, in relazione alla morfologia o alle caratteristiche del corso d'acqua, si ritiene possano venire allagate durante eventi di piena eccezionali. In tali aree la realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla verifica idraulica del deflusso della portata di piena nel tratto che può interessare l'intervento tramite relazione idrologica e idraulica, redatta a firma di tecnico abilitato, con i metodi e i criteri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione.

### **2c - Depositi eluvio-colluviali costituiti da limi argillosi e limi sabbiosi con scheletro ghiaioso.**

Nella aree così classificate, poste generalmente ai piedi dei versanti montuosi, possono essere presenti orizzonti superficiali di copertura, potenti anche alcuni metri, caratterizzati da limitata capacità portante.

La realizzazione di edifici è subordinata ad indagine geologica e geotecnica che verifichi la natura dei depositi presenti e valuti la compatibilità dell'intervento con le condizioni geologiche del sito.

## ART. 11 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie parti del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui agli articoli seguenti.
2. Le norme specifiche relative ai gradi di sensibilità paesistica integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

## ART. 12 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

### 1. Altezza dei fabbricati (H)

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal piano naturale di campagna, sia pubblico che privato, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitabili posti più in alto, o dell'intradosso dell'elemento strutturale principale per gli edifici produttivi (industriali, artigianali, commerciali, agricoli).
2. Il piano naturale di campagna potrà essere modificato con un riporto di terra massimo di +1,00 m in piano ovvero a formazione di piani inclinati con rapporto altezza/base non superiore a 1/3 e, analogamente, non potrà comportare uno sbancamento superiore a 3,00 m. Il piano di campagna modificato a seguito di progettazione di piani attuativi dovrà essere determinato in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.
3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono quindi espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna, sia in riporto che in sbancamento, che superino le altezze stabilite al comma precedente, mentre i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente articolo, potranno essere autorizzati mediante richiesta d'idoneo titolo abilitativo. Esclusivamente per le opere di bonifica agraria sono ammesse modifiche del piano naturale di campagna in deroga ai limiti del comma 2.
4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificata o del piano naturale di campagna non si considerano:
  - a) le rampe e le corsie d'accesso ai box o ai vani tecnici e/o accessori interrati;
  - b) le facciate dei cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene.
5. Ai fini della determinazione dell'altezza media è attribuito uno spessore teorico di 0,30 m ai solai delimitanti i singoli piani.
6. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta e il colmo, misurata all'interno dell'edificio.
7. Qualora le falde del tetto siano impostate in gronda a più di 1,00 m misurato sul paramento interno della parete perimetrale rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale ovvero abbiano pendenza superiore al 35%, l'altezza va riferita all'intradosso del solaio nel punto medio tra l'imposta e il colmo delle falde stesse.
8. L'altezza di ogni porzione di edificio dovrà essere compresa nello spazio delimitato dal piano naturale di campagna (come definito al precedente comma 2) ed il piano, a questo parallelo, posto ad una distanza pari all'altezza massima prescritta.

9. Per le costruzioni "a terrazza" o "a gradoni" l'altezza media di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per ogni singolo "gradone", a condizione che la distanza in proiezione orizzontale tra un fronte e l'altro sia di almeno 12,00 m.
10. Le costruzioni di cui al comma precedente non potranno in alcun caso superare il numero di tre gradoni fuori terra.
11. Negli edifici con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino i 1,10 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.
12. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto.
13. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
14. Non sono computati, al fine della determinazione dell'altezza media, gli spazi ricompresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e l'orditura strutturale principale dei capannoni produttivi fino ad un'altezza massima di 1,50 m.

## 2. Superficie coperta (SC)

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano naturale di campagna con esclusione di:
  - a) gazebo (comunque non ammessi nei NAF) entro la misura di 10,00 mq; in caso di superficie superiore, ai fini della verifica della superficie coperta verrà conteggiata solo l'eccedenza;
  - b) piscine e vasche all'aperto;
  - c) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 1,50 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;
  - d) scale aperte di sicurezza;
  - e) scale aperte su almeno il 50% del perimetro, costruite con sbalzi non superiori a 1,20 m ed a servizio di unità immobiliari residenziali e non;
  - f) balconi, cornicioni, gronde, pensiline ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente.
  - g) (per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva) guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq verrà computata l'intera superficie.
2. Fatta eccezione per i NAF, è consentita la costruzione di pergolati sia in legno che in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
  - a) non abbiano altezza superiore a 2,50 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
  - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
  - d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - e) non si prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi della pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative (bar, ristoranti, ecc.), per i quali è consentita l'occlusione con materiali traslucidi amovibili;
  - f) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà.
3. Fatta eccezione per i NAF, per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con destinazione commerciale, di pubblico esercizio, turistico-ricettiva in genere, in qualsiasi parte del territorio normato dal PdR, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno

con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, nella misura massima di superficie pari alla superficie destinata, nell'edificio, alle attività sopra indicate. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo.

### 3 Volume

1. E' determinato dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento (slp), determinata ai sensi del comma 4 del presente articolo, e l'altezza effettiva dei singoli locali misurata conformemente alle prescrizioni, maggiorata di 0,30 m nel caso di piani interrati.

2. Non sono conteggiati nel computo del volume:

- a) i vani interrati di pertinenza alla residenza (cantine, lavanderie, servizi igienici, ripostigli, autorimesse e relativi spazi di manovra, locali tecnici ed accessori in genere) avente un'altezza netta interna di 2,50 m. I vani aventi altezza superiore a 2,50 m saranno computati volumetricamente per intero, indipendentemente dalla destinazione funzionale dei vani stessi. I vani interrati esterni al massimo ingombro del fabbricato dovranno essere ricoperti da almeno 0,30 m di terra, misurati dall'estradosso del solaio.
- b) le cantine singole anche di negozi nella misura massima di 0.5 mq. ogni 10 mc. di volume vuoto per pieno, le autorimesse nella misura massima di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume vuoto per pieno ed i volumi tecnici al servizio della residenza purché sottostanti la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione ed aventi una altezza massima di mt. 2.40;
- c) i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici collocati al di sopra delle altezze massime calcolate conformemente alle presenti norme e non sporgenti dalle falde inclinate del tetto. Si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto necessario al funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico o di condizionamento, impianto elettrico ed idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza);
- d) gli aggetti aperti quali terrazze e balconi, nonché i portici asserviti ad uso pubblico;
- e) i portici e le logge aperte almeno sul 50% del perimetro aventi superficie utile inferiore al 25% della superficie utile degli alloggi. La percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio;
- f) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura dei capannoni industriali;
- g) i magazzini o depositi interrati, anche esterni alla proiezione orizzontale del massimo ingombro fuori terra dell'edificio, con destinazione commerciale e produttiva, purché privi d'autonomia funzionale e che non comportino una permanenza anche temporanea di persone e aventi un'altezza netta interna non superiore a 3,00 m;
- h) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie.

### 4. Superficie lorda di pavimento (slp)

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature.

2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona:

- a) le porzioni di fabbricato interrate aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,50 m;
- b) i sottotetti praticabili, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,70 m e altezza massima utile inferiore o uguale a 2,60 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
- c) i manufatti di copertura degli ingressi, le pensiline aperte di servizio per ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo non superiore a 1,50 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauno;
- d) le scale aperte di sicurezza;
- e) le scale aperte su almeno il 50% del perimetro, costituite da sbalzi non superiori a 1,20 m, a servizio di unità immobiliari residenziali e non;

- f) I porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
  - g) i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 25% della superficie coperta del fabbricato servito, non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 50% del perimetro. La percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio;
  - h) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, ecc.). Non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona.
  - i) con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di 10,00 mq cadauno. In caso tali manufatti superino i 10,00 mq verrà computata l'intera superficie.
3. Non sono computati nella slp i locali completamente interrati aventi altezza netta interna non superiore a 3,00 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini al servizio delle attività poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni, previa stipula di atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto.
5. Distacco fra gli edifici
1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni, misurata sui prolungamenti dei lati in proiezione orizzontale, dal massimo ingombro della costruzione sovrastante al piano di campagna, relativamente a pareti di edifici che si prospettino per uno sviluppo superiore a 3 mt. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al comma 1 del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m.
2. Non sono considerati distacchi:
- a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
  - b) i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
  - c) le pensiline di servizio aperte per ricovero cicli e motocicli con sbalzo massimo di 1,50 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauno;
  - d) le scale aperte di sicurezza;
  - e) i gazebo, se di superficie massima pari a 10,00 m e comunque con distanza minima di 3,00 m.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.
4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo e aventi altezza media non superiore a 2,50 m, previa convenzione registrata e trascritta tra le proprietà confinanti.
5. Non sono considerate al fine del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.
6. Distanza dai confini
1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra, come definita al comma 2 del presente articolo, rispetto al piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al comma 1 del presente articolo comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di zona delle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal PdS. Nella verifica della distanza dei confini dovranno essere considerate anche le pensiline aperte di servizio funzionali al ricovero di cicli e

motocicli, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto.

2. Non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m, le piscine (se totalmente interrate).
3. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
  - a) venga mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al comma 5 del presente articolo;
  - b) venga sottoscritto apposito accordo tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

#### 7. Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata fuori terra, con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 (modifica i soli articoli 26 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR ovvero quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
4. Per gli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva possono essere costruite a confine strade, nel caso sia verificata la non sussistenza d'alcun elemento di rischio per la circolazione, le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno, previa stipula di atto di non indennizzo registrato e trascritto in caso di esproprio o interventi da parte dell'ente proprietario della strada.

#### 8. Superficie fondiaria (SF)

1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifico retino e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PdR o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.
2. In sede di rilascio del permesso di costruire possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS e dal PdR, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.
3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

#### 9. Superficie territoriale (ST)

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR.
  2. A tale superficie andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile sia in termini volumetrici che in termini di slp.
10. Superficie utile (SU)
1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al D.M. 10 maggio 1977, n. 801 e s.m. e i. così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.
11. Tipologia edilizia
1. L'attuazione delle volumetrie insediabili a destinazione residenziale dovrà rispettare la tipologia edilizia imposta nei relativi articoli di ambito, distinte come di seguito tra tipologia unifamiliare e tipologia a blocco:
    - tipologia edilizia unifamiliare: edificio autonomo composto da un numero massimo di due unità abitative, planimetricamente affiancate o sovrapposte;
    - tipologia edilizia a blocco: edificio autonomo composto da un numero di unità abitative superiore a due, servite da uno o più corpi scala comuni.Ove consentito dalla normativa specifica, gli edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme possono ospitare fino a quattro unità abitative all'interno dello stesso involucro edilizio, senza che ciò comporti la riclassificazione degli stessi in tipologia a blocco.
  2. Negli ambiti prevalentemente residenziali già edificati alla data di approvazione delle presenti norme la tipologia edilizia di riferimento è da rispettare negli interventi di ricostruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, così come definiti all'art. 3.  
Per tutti gli altri interventi che prevedono il mantenimento dei fabbricati la tipologia di riferimento è quella esistente.

#### ART. 13 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale, sia che si tratti di ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti che di nuovi edifici in qualsiasi area prevista dal PdR, dovrà prevedere una quota di alloggi di superficie utile non inferiore a 55,00 mq da calcolarsi sull'intero edificio.
2. La superficie utile sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al D.M. 801/77 e s.m. e i. emanate sia con decreti ministeriali che con delibere e circolari regionali.
3. In ogni intervento attuabile con singolo permesso di costruire o nel complesso di interventi previsti con preventivo piano attuativo dovrà essere garantita una quota non inferiore al 70% del numero delle unità abitative previste con superficie utile di ogni singolo alloggio uguale o superiore a 55,00 mq, mentre il restante 30% potrà avere dimensioni inferiori.
4. La presente norma non si applica:
  - a) qualora sia dimostrato che con l'intervento edilizio si recuperi un numero d'unità abitative non superiore a tre;
  - b) nei casi d'edilizia residenziale pubblica.
5. La determinazione del numero d'alloggi da realizzare conformemente alla presente norma dovrà essere effettuata arrotondando per difetto il prodotto risultante dal numero complessivo degli alloggi previsti nell'intervento per la quota del 70%.

## ART. 14 DEFINIZIONE DEGLI INDICI

### 1. Indice territoriale (IT)

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 12, comma 9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto definito ai sensi del precedente articolo 12, comma 3.
2. L'indice si applica nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo.

### 2. Indice fondiario (IF)

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 12, comma 8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto definito ai sensi del precedente articolo 12, comma 3.
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 12, comma 3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.
5. Il Comune potrà richiedere, in ogni caso, la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario ed istituire apposito registro. Tale trascrizione è obbligatoria per le aree agricole.

### 3. Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire.

### 5. Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

### 6. Indice o rapporto di copertura (RC)

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.



2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.
  
7. Volume predeterminato
  1. E' il valore assoluto di volume come definito all'art. 12, comma 3, che è prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.
  
8. Utilizzazione predeterminata
  1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'articolo 12, comma 4, per ogni singolo lotto o comparto.
  2. Tale valore è indipendentemente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.
  
9. Copertura predeterminata
  1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 12, comma 2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.
  
10. Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria
  1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 7 dell'art. 16 del DPR 380/01 ed al comma 3 dell'art. 44 della L.R. 12/05:
    - a) strade;
    - b) spazi di sosta o di parcheggio;
    - c) fognature;
    - d) rete idrica;
    - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
    - f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
    - g) pubblica illuminazione;
    - h) spazi di verde attrezzato.
  2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o essere effettivamente d'uso pubblico, potranno essere gravate da servitù prediali.
  
11. Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria
  1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 8 dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 ed al comma 4 dell'art. 44 della L.R. 12/05:
    - a) asili nido e scuole materne;
    - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
    - c) mercati di quartiere;
    - d) presidi per la sicurezza pubblica;
    - e) delegazioni comunali;
    - f) chiese e altri edifici religiosi;
    - g) impianti sportivi di quartiere;
    - h) aree verdi di quartiere;
    - i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
    - l) cimiteri.

12. Permesso di costruire convenzionato (PdCc)
  1. Il permesso di costruire convenzionato è prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti di piano ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e dell'art. 10, comma 2, della L.R. 12/05.
  2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e s.m. e i. e dall'art. 46 della L.R. 12/05.
  3. Il permesso dovrà inoltre definire le eventuali opere pubbliche che saranno eseguite in sostituzione della monetizzazione consentita dei servizi pubblici in cessione e dei servizi pubblici di qualità.
  4. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dei servizi pubblici in cessione e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.
  5. Sono fatte salve le facoltà di ricorso a D.I.A. ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
  
13. Volumi di edifici a carattere produttivo
  1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, e dell'art. 66 della L.R. 12/05, i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di mt. 3,00.
  
14. Parcheggi ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89
  1. L'art. 9 della L. 122/89, (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicato esclusivamente per gli immobili, residenziali e non, già esistenti alla data di presentazione dell'istanza e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc includendo nel computo le autorimesse esistenti.

## ART. 15      CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

1.      Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire
1.      Ai sensi dell'articolo 12 del D.P.R. 380/01, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento degli impianti urbanizzativi, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.
2.      Definizione di grave insufficienza urbanizzativa
  1.      Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) la mancanza o l'insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche:
    - a)      acquedotto;
    - b)      fognatura;
    - c)      rete energia elettrica;
    - d)      rete telefonica;
    - e)      rete del gas.
3.      Grave insufficienza della rete stradale
  1.      S'intende tale una situazione che presenti una rete stradale di larghezza inferiore a 6,00 m, comprensiva di marciapiede di larghezza pari a 1,50 m, salvo comprovata impossibilità d'adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei NAF. Tali insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del permesso di costruire, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.
  2.      Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 (abrogato dall'articolo 175 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).

## ART. 16 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

### 1. Usi del territorio

1. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nelle varie aree del PdR.

### 2. Destinazioni

1. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto prima dell'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati assoggettati a titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso.

### 3. Elenco delle destinazioni d'uso

#### 1. RESIDENZA

##### 1a: residenza extra agricola

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

##### 1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 150 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L. 26 febbraio 1994, n. 133 e s.m. e i..

##### 1c: residenza extra agricola in aree agricole

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola, ma espressamente riconosciuto non adibito all'uso agricolo.

##### 1d: residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta.

##### 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva, commerciale o agricola e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

#### 2. TURISMO

##### 2a: alberghi

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

#### 2b: albergo residenziale

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggi anche con uso autonomo di cucina, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere o appartamenti in uno o più stabili o in parti di stabili.

#### 2c: motel

Esercizi aperti al pubblico attrezzati particolarmente per la sosta e l'assistenza delle autovetture e che assicurano alle stesse i servizi di riparazione e di rifornimento carburanti.

#### 2d: residence

Esercizi aperti al pubblico che, in un'unica area, forniscono agli utenti d'unità abitative, arredate e con uso di cucina autonoma dislocate in più stabili, servizi centralizzati a gestione unitaria.

#### 2e: case per ferie

Edifici costituiti da alloggi autonomi dislocati (eventualmente) in più stabili, con o senza servizi centralizzati a gestione unitaria, fruiti con locazioni stagionali non superiori a tre mesi.

#### 2f: villaggio turistico

Complessi ricettivi all'aria aperta attrezzati per ospitare in tende, roulottes, bungalows, case mobili ed altri allestimenti turisti sprovvisti di mezzi propri di soggiorno o pernottamento.

#### 2g: campeggio

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per ospitare turisti provvisti di tenda o d'altro mezzo proprio di soggiorno trasportabile dall'utente per via ordinaria.

#### 2h: residenza turistica

Edifici destinati esclusivamente alla residenza, ma utilizzati per periodi continuativi (stagionali o non) da soggetti non aventi la residenza nel Comune in cui sono ubicati gli alloggi.

#### 2i: attività agrituristica

Comprendono i fabbricati ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

### 3. DIREZIONALE

#### 3a: complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente punto.

#### 3b: studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

#### 3c: uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

#### 4. COMMERCIALE

##### 4a: esercizi di vicinato

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:

- a) 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
- b) 250 mq. nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.

##### 4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a:

- a) 1.500 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
- b) 2.500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.

##### 4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (media distribuzione di vendita).

##### 4d: centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
- c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
- d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:
  - 1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
  - 2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
  - 3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali; si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
  - 4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

##### 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp, qualora questa non sia superiore a 1.500 mq nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei restanti Comuni e nella misura di 1/4 della slp quando questa sia superiore ai predetti limiti.

#### 4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar (con annesse salette), spazi relativi al funzionamento, ritrovi notturni, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.).

#### 4g: distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenti (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

### 5. PRODUTTIVO

#### 5a: produttivo extra agricolo in aree agricole

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

#### 5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

#### 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

#### 5d: artigianato e industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie ancorché disgiunte e distinte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, nonché il commercio all'ingrosso.

#### 5e: attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlato alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni.

#### 5f: depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi.

### 6. AGRICOLO

#### 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

#### 6b – Allevamenti zootecnici familiari

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) suini: fino a 2;
- b) ovini e caprini: fino a 4;
- c) bovini ed equini: fino a 2;
- d) avicunicoli: fino ad un massimo di 20 (capi adulti).

Ad ogni modo, per i capi suini, bovini ed equini il peso complessivo non dovrà essere superiore ai 10,00 q.

Le distanze da rispettare tra insediamenti abitativi ed allevamenti zootecnici familiari sono determinate dal Regolamento Locale di Igiene, titolo III, con l'obbligo di reciprocità.

#### 6c: allevamenti zootecnici non intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) bovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
- b) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
- c) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- d) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- e) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
- f) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

Le distanze da rispettare tra insediamenti abitativi ed allevamenti zootecnici non intensivi sono determinate dal Regolamento Locale di Igiene, titolo III, con l'obbligo di reciprocità.

#### 6d: allevamenti zootecnici intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria 6c, nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

Le distanze da rispettare tra insediamenti abitativi ed allevamenti zootecnici intensivi sono determinate dal Regolamento Locale di Igiene, titolo III, con l'obbligo di reciprocità.

#### 6e: serre fisse

Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

## 7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

#### 7a: discoteche e sale da ballo

Sono compresi tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni.

#### 7b: parcheggi privati

Sono parcheggi privati di singole unità tipologiche e ad esse legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L. 122/89 ovvero possono avere valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi privati nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti per la parte ampliata, nelle ricostruzioni assimilate a nuova costruzione.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m ovvero di 2,00 m x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente.

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.



ART. 17 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE  
SERVIZI PUBBLICI

1. Per ogni ambito territoriale sono precisate nei successivi articoli delle presenti norme le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
2. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite distinte, a seconda della tipologia edilizia, come segue:
  - a) per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato: 70 mc/ab;
  - b) per edifici con tipologia edilizia a uni-bifamigliare: 100 mc/ab.

Per edifici con tipologia a blocco edilizio isolato s'intendono gli edifici con almeno 4 unità abitative aggregate: a schiera, a torre, in linea, a corte, a punto scala semplice.  
Gli edifici uni-bifamigliari contenenti 4 unità abitative non sono considerati di tipologia a blocco.

3. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
  - a) residenza: 18,00 mq/ab;
  - b) residenza turistica: 100% slp;
  - c) direzionale: 100% slp;
  - e) esercizi di vicinato: 100% slp;
  - f) medie strutture di vendita: 150% slp;
  - g) grandi strutture di vendita: 200% slp;
  - h) produttivo: 10% slp;
  - i) alberghiero: 100% slp.
4. Servizi pubblici di qualità: la quota aggiuntiva di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
Tale tipologia di servizio può essere costituita:
  - a) dalla sola cessione delle aree;
  - b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
  - c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree a servizi pubblici;
  - d) dalla corresponsione di somme in denaro, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel piano triennale delle opere ed eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale.

ART. 18        NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

1. Nelle aree perimetrate come Nuclei di Antica Formazione valgono le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, allegato A25 CS al Piano delle Regole, oltre alle presenti norme generali.

ART. 19        AMBITI CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
- NORMA GENERALE

1. Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovrizzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10 metri tra pareti finestrate.

ART. 20      AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE  
CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA A BLOCCO EDILIZIO ISOLATO

1.      Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza, caratterizzati da tipologie a blocco edilizio isolato di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	40	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	10	50	\	20	100	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	PA	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

#### 1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie a blocco isolato conformi alle previsioni di piano;
- b) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie in contrasto con la tipologia prevalente a blocco isolato prevista dal piano, indicate con simbolo grafico asterisco (\*) nella tavola T03 PR – Progetto Urbano;
- c) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie in contrasto con la tipologia prevalente a blocco isolato prevista dal piano, in caso di ricostruzione o ristrutturazione ai sensi dell'articolo 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme.

		Tipologie:			
			a)	b)	c)
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	1,20
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	0,10	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	0,40
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	P	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	P	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m	9,00/P	9,00/P	9,00

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

## 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

- Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m



10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

11. Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato al volume dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
2. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.

ART. 21      AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE  
CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIA UNIFAMIGLIARE E/O BIFAMIGLIARE

1.      Obiettivo del piano
1.      Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza, caratterizzati da tipologie unifamiliari e/o bifamigliari di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2.      Per gli edifici esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti sulla base di titoli abilitativi rilasciati successivamente a tale data e decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, è consentito il frazionamento della superficie lorda di pavimento delle singole unità immobiliari per costituire cellule abitative autonome funzionali ad esigenze familiari, fatto salvo il mantenimento dell'involucro edilizio complessivo. Tali cellule abitative non potranno avere s.l.p. superiore al 45% della s.l.p. dell'unità abitativa principale. Il rapporto di pertinenza tra le cellule e l'unità abitativa principale dovrà essere registrato e trascritto con apposito vincolo di pertinenzialità. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni degli artt. 12.11 (tipologia edilizia) e 13 (dimensione minima degli alloggi) delle presenti norme.
3.      Nel caso in cui la superficie fondiaria di un edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme ecceda di almeno 500 mq l'area di pertinenza dell'edificio stesso, tale eccedenza costituirà un lotto libero da edificare regolamentato dalle disposizioni di cui alle norme del presente articolo. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume esistente di un edificio e l'indice urbanistico utilizzato nel relativo titolo abilitativo.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	10	50	\	20	100	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	PA	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

#### 1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie unifamiliari e/o bifamigliari tipologicamente conformi alle previsioni di piano;
- b) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie in contrasto con la tipologia prevalente unifamiliare e/o bifamigliare prevista dal piano, indicate con simbolo grafico asterisco (\*) nella tavola T03 PR – Progetto Urbano;
- c) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie in contrasto con la tipologia prevalente unifamiliare e/o bifamigliare prevista dal piano, in caso di ricostruzione o ristrutturazione ai sensi dell'articolo 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme. Lotti liberi da edificare risultanti dall'eccedenza di superficie fondiaria, ai sensi del precedente comma 1.3.

		Tipologie:			
			a)	b)	c)
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	0,80
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	0,20	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	0,30
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	P	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	P	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m	7,50	7,50	7,50

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

#### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

#### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

## 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

- Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

11. Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
2. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.

## ART. 22      AMBITI PRODUTTIVI DI RICONVERSIONE PREVALENTEMENTE                   RESIDENZIALE

### 1.      Obiettivo del piano

La zona è caratterizzata dalla presenza di attività produttive incompatibili e di elementi di degrado del tessuto residenziale, anche in riferimento al sistema infrastrutturale di servizio viario.

Nel caso la destinazione d'uso non venisse modificata gli immobili saranno soggetti esclusivamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione d'uso o di ristrutturazione dovrà essere obbligatoriamente preceduto da un Piano di Recupero esteso all'intero comparto evidenziato in cartografia.

La riconversione urbanistica potrà avvenire anche con interventi di ristrutturazione urbanistica che modifichino la struttura fondiaria delle proprietà private e del demanio pubblico.

E' prevista la cessione alla amministrazione Comunale di una quota volumetrica pari al 10% del volume complessivo riconvertito.

Le distanze dai confini di proprietà, tra gli edifici e dalle strade dovrà essere normata dal piano di recupero stesso in conformità ai disposti di normative vigenti in materia.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PA
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	A	50	\	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	50	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	50	200 (*)		100	50		100	50		\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdCc	PdC	PA
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	50	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	media distribuzione di vendita	4b	A	50	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	50	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	50	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PA	\	\	PA
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

#### 1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale: ambiti tipologici unifamiliari e/o bifamiliari;
- b) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale: ambiti tipologici a blocco edilizio isolato.

		Tipologie:			b) P.R. 3
Volume	Indice fondiario	mc/mq			\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq			\
	Indice territoriale	mc/mq			\
	Volume predefinito	mc			3.000
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq			\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq			\
	Utilizzazione predefinita	mq			\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq			\
	Copertura predefinita	mq			\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%			\
	Slp	%			\
	Superficie coperta	%			\
Verde	Rapporto di verde profondo	%			30
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m			9,00

P: valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

## 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

- Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

11. Altre norme

1. Nel caso in cui le attività produttive presenti attualmente rientrino tra quelle contemplate all'art. 17 comma 1 bis del D.L. 5 febbraio 1992 n. 22 – Decreto Ronchi (impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.P.R. 17 maggio 1998 n. 175 ed attività che utilizzano sostanze comprese nell'allegato A del D.M.A. 16 maggio 1989 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 121 del 26 maggio 1989), si richiede che, a seguito della dismissione, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e quindi accerti la non necessità di bonifica. In ogni caso di dismissione di impianti produttivi e loro riconversione ai fini residenziali, dovrà comunque essere effettuato un intervento di bonifica, ai sensi dell'art. 242, capo V "Bonifica dei siti contaminati" del Dlgs 152/2006.
2. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.
3. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato al volume dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

## ART. 23      AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

### 1.      Obiettivo del piano

Gli ambiti sono caratterizzati dalla presenza di più funzioni, con insediamenti formati per aggiunta senza un disegno urbano definito. L'obiettivo è riorganizzare forme e destinazioni con l'inserimento di adeguata viabilità e servizi pubblici.

Nel caso la destinazione d'uso non venisse modificata gli immobili saranno soggetti esclusivamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione d'uso o di ristrutturazione dovrà essere obbligatoriamente preceduto da un Piano di Recupero esteso all'intero comparto evidenziato in cartografia.

La riqualificazione urbanistica potrà avvenire anche con interventi di ristrutturazione urbanistica che modifichino la struttura fondiaria delle proprietà private e del demanio pubblico.

E' prevista la cessione alla amministrazione Comunale di una quota volumetrica pari al 10% del volume complessivo riconvertito.

Le distanze dai confini di proprietà, tra gli edifici e dalle strade dovrà essere normata dal piano di recupero stesso in conformità ai disposti di normative vigenti in materia.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PA
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	A	50	\	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	50	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	50	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	NA	NA	NA		PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdCc	PdC	PA
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	50	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	media distribuzione di vendita	4b	A	50	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	50	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	50	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PA	\	\	PA
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.





### 3. Indici

#### 1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale: ambiti tipologici unifamiliari e/o bifamiliari;
- b) ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale: ambiti tipologici a blocco edilizio isolato.

		Tipologie:    b) P.R. 1a            b) P.R. 1b            b) P.R. 2			
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P + 500	3.500	5.000
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m	9,00	9,00	9,00

P: valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

## 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

- Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

11. Altre norme

1. Nel caso in cui le attività produttive presenti attualmente rientrino tra quelle contemplate all'art. 17 comma 1 bis del D.L. 5 febbraio 1992 n. 22 – Decreto Ronchi (impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.P.R. 17 maggio 1998 n. 175 ed attività che utilizzano sostanze comprese nell'allegato A del D.M.A. 16 maggio 1989 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 121 del 26 maggio 1989), si richiede che, a seguito della dismissione, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e quindi accerti la non necessità di bonifica. In ogni caso di dismissione di impianti produttivi e loro riconversione ai fini residenziali, dovrà comunque essere effettuato un intervento di bonifica, ai sensi dell'art. 242, capo V "Bonifica dei siti contaminati" del Dlgs 152/2006.
2. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.
3. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato al volume dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

## ART. 24      AMBITI SOGGETTI PIANI ATTUATIVI GIA' CONVENZIONATI

### 1.      Obiettivo del piano

Sono le aree destinate alla trasformazione urbanistica finalizzata agli insediamenti residenziali prive di opere di urbanizzazione e subordinate alla predisposizione di un piano attuativo per il quale è già stata sottoscritta relativa convenzione tra l'A.C. ed il soggetto attuatore.

Nelle zone oggetto di piani attuativi in corso di esecuzione, valgono le norme e gli indici stabiliti nella convenzione e nel piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell'art.17 della L.R. 1150/42.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PA
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	A	50	\	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	50	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	50	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	NA	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdCc	PdC	PA
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	50	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	media distribuzione di vendita	4b	A	50	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	50	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	50	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PA
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PA	\	\	PA
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

#### 1. Tipologie degli ambiti:

- a) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati: ambiti tipologici unifamiliari e/o bifamiliari;  
 b) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati: ambiti tipologici a blocco edilizio isolato.

		Tipologie:		
			a)	b)
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	1,00	1,00
	Volume predefinito	mc	\	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	Superficie coperta	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30
Altezza	Altezza minima	m		
	Altezza massima	m	7,50	9,00

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.



## 11. Altre norme

1. Oltre all'adempimento degli obblighi relativi alla urbanizzazione primaria e alla quota di parte di quelli di urbanizzazione secondaria, deve essere effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi pubblici nella misura di 18,00 mq/ab o in quella altra maggiore eventualmente indicata nelle tavole di Piano dei Servizi.
2. Le previsioni di viabilità contenute nelle tavole di PdR, nonché la localizzazione degli standard potranno essere variate nella redazione del piano attuativo mantenendo inalterate le caratteristiche e le quantità.
3. Qualora, nel comparto fossero indicate aree di quantità superiore alla quota di servizi pubblici richiesti, queste dovranno comunque essere cedute al comune quale dotazione obbligatoria di aree per servizi.
4. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
5. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.

ART. 25      AMBITI A SOGGETTI A PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO CON  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, COMMERCIALE-  
DIREZIONALE- P.I.I. TRINOLO

1.      Obiettivo del piano

Il Programma Integrato di Intervento in località Trinolo intende avviare il recupero di un ambito territoriale particolarmente degradato dalla presenza di una attività estrattiva.

L'ambito è stato sostanzialmente suddiviso in tre distinti sub comparti:

- uno, collocato in lato ovest, a destinazione esclusivamente residenziale (comparto A);
- uno, collocato in lato est, a destinazione mista commerciale, direzionale e produttiva (comparto B);
- uno, suddiviso in due parti, destinato alla lavorazione degli inerti ed alla realizzazione di una centrale di betonaggio (comparto C).

La particolare situazione del sito e le problematiche connesse con la presenza dell'attività di escavazione comporteranno la necessità di realizzare le opere di riqualificazione previste nel Piano di Coordinamento cave di sabbia e ghiaia descritte nella convenzione allegata registrata a Salò il 29 settembre 1993 al n. 1276, che consentiranno la successiva edificazione delle volumetrie e delle superfici acconsentite.

COMPARTO A - RESIDENZIALE

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento													
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità				Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)											
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II												
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	\	PdC	PdC	PdCc	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studi professionali	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	uffici complementari ad altre attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdC	PA	

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

		Tipologie:	Da - Db	E	esistente
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	22.637,80		
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	7.887,30		
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m	9,00	6,00	P

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	-

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Secondo D.M. 02/04/68	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

- Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

## 11. Altre norme

- Per gli edifici di nuova realizzazione è ammessa la costruzione in aderenza tra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a 10,00 metri. Tra pareti fronteggianti, il distacco non può essere inferiore all'altezza della parete più alta.
- E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali agli edifici di nuova costruzione.

3. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato al volume dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.





COMPARTO B - COMM. DIREZ. E PRODUTTIVO

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		f)	g)	h)	i)											
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	1500 (*)	\	150	50	\	150	50	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	40	5000 (**)	\	200	50	\	200	50	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul comparto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

		Destinazione: commerciale    direzionale    Artig./Indust.			
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	22.360,00		
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\
	Slp	%	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\
Altezza	Altezza minima	m			
	Altezza massima	m	12,00	12,00	10,00/P

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permessi di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	-

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permessi di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permessi di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Secondo D.M. 02/04/68	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

- Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

## 11. Altre norme

- La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
- La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.

3. E' consentita l'edificazione di accessori (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. La s.l.p. degli accessori dovrà essere sommata alla s.l.p. dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice di utilizzazione fondiaria previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere copertura ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.









### 3. Indici

		Destinazioni:	uffici	silos	impianti mobili	tettoia ricovero mezzi
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	870,00*			
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\	\
	Slp	%	\	\	\	\
	Superficie coperta	%	\	\	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	\	\	\
Altezza	Altezza minima	m				
	Altezza massima	m	3,00	24,00**	4,00 circa	7,50

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

\* Le slp dei silos e degli impianti mobili non sono ricomprese nella quota di utilizzazione predeterminata in quanto considerati volumi tecnici.

\*\* Comprensiva della scala esterna al sistema di caricamento degli inerti

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	-

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Secondo D.M. 02/04/68	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
- Tutto il confine sud ed ovest dell'area destinata all'impianto di betonaggio dovrà essere piantumato con un filare di alberi ad alto fusto impiantati su un terrapieno di altezza media pari a mt. 5,00 dal piano campagna.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

- Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.

## 11. Altre norme

- Nell'ambito del comparto sottoposto a PII collocato più a nord e destinato alla attività di lavorazione degli inerti sarà possibile collocare numero due impianti mobili di vagliatura e lavaggio nonché numero uno frantoio.

ART. 26        AREE LIBERE DA EDIFICARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON  
TIPOLOGIE A BLOCCO ISOLATO O UNI-BIFAMILIARI

1.        Obiettivo del piano

Sono lotti liberi interclusi o contigui al tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia a blocco edilizio isolato o uni-bifamiliare, per i quali si prevede l'edificazione a destinazione residenziale con le medesime tipologie edilizie a completamento del contesto urbanizzato.

Le volumetrie definite previste sono realizzabili singolarmente nei lotti indicati nelle tavole del PdR, delimitati con perimetro continuo e contrassegnati dalla sigla "bl" e "ub".

Le delimitazioni proposte nella cartografia del Piano delle Regole tra lotti liberi confinanti non sono prescrittive e possono essere rideterminate in fase attuativa, sulla scorta delle rilevazioni catastali o delle esigenze progettuali, senza che le eventuali rettifiche costituiscano variante urbanistica.

Non sono ammessi accorpamenti delle volumetrie attribuite ai singoli lotti.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	f)	g)	h)	i)												
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	100	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	40	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	40	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	40	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	40	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	40	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	10	50	\	20	100	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PA	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	PA	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Volume	Indice fondiario	mc/mq	1,20*	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	600,00**
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,40*	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\
	Slp	%	\	\
	Superficie coperta	%	\	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30
Altezza	Altezza minima	m		
	Altezza massima	m	9,00*	7,50**

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

\* Con vincolo tipologico blocco edilizio isolato.

\*\* Con vincolo tipologico unifamiliare e/o bifamiliare.

La previsione volumetrica definita per le tipologie uni-bifamiliari, indipendentemente dalla superficie del lotto edificabile, è attuabile fatto salvo il rispetto delle distanze da strade e confini privati, ai sensi delle leggi vigenti in materia, e dell'altezza massima di ambito prescritta dalle presenti norme. La volumetria residua eventualmente non attuabile non è in nessun caso cedibile o commerciabile.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua o di apposito accordo sottoscritto tra confinanti, fatti salvi i diritti di terzi.

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui. Esclusivamente in caso di costruzione in aderenza, si potrà considerare la parete anche di un solo edificio contiguo.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Art. 9, comma 1 delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,50 m	0,50 m
Superficie trasparente:	1,50 m	1,50 m
Superficie opaca + trasparente:	0,50 + 1,00 m	0,50 + 1,00 m

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. Indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative deve essere reperito almeno un posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza.



11. Altre norme

1. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Il volume degli accessori dovrà essere sommato a quello dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice fondiario previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione d'accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
2. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali ad edifici esistenti.

ART. 27 VERDE URBANO

1. E' ammesso unicamente il mantenimento dell'area a verde con il rispetto dei soggetti arborei preesistenti. Si dovrà piantumare la zona con una densità di un soggetto arboreo ogni 60,00 mq.
2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
  - a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;
  - b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0,05 mc/mq. Detti locali di deposito attrezzi dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale simile ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
3. E' vietata la recinzione delle aree, salvo la messa in opera di rete metallica con piantini in ferro. Esclusivamente nel caso di aree di pertinenza ad edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme, è ammessa la recinzione con superficie opaca di altezza massima pari a 0,50 m con sovrastante superficie trasparente di altezza massima pari a 1,00 m.
4. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto d'interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro conservativo.
5. Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia senza ricostruzione mantenendo inalterati i parametri volumetrici e di altezza preesistenti ad eccezione di un incremento volumetrico, per una sola volta, pari al 5% del volume preesistente determinato in conformità ai disposti di cui al precedente art. 12, comma 3.
6. E' consentita la realizzazione di manufatti quali piscine, campi da tennis ed attrezzature per il gioco in genere al servizio di edifici preesistenti localizzati negli ambiti di verde privato di rispetto dell'urbanizzato o negli ambiti di piano adiacenti agli stessi.

ART. 28      ATTIVITA' IN AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE  
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

1. Tra le tipologie produttive di nuovo insediamento sul territorio, non saranno in nessun caso ammesse quelle ad elevato impatto e rischio ambientale quali:
  - a) fonderie di alluminio;
  - b) fonderie di ghisa;
  - c) inceneritori;
  - d) concerie;
  - e) cartiere;
  - f) raffinerie di metalli;
  - g) impianti chimici o petrolchimici;
  - h) pressofusione di alluminio;
  - i) stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
  - j) attività di recupero di cui al punto 3.2.3, lettera a), del D.M. 5 febbraio 1998;
  - k) decapaggio dei metalli;
  - l) burattatura;
  - m) centrali termoelettriche;
  - n) l'insediamento di nuove acciaierie;
  - o) deposito ed impianti di depurazione, trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami;
  - p) cernita e deposito stracci;
  - q) stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma;
  - r) verniciature industriali;
  - s) impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili.
2. Le attività di nuovo insediamento dovranno rispettare la normativa vigente riguardo le emissioni in atmosfera all'atto del nuovo insediamento.
3. Le attività esistenti alla data di adozione del presente PdR potranno essere mantenute con l'obbligo di ridurre e/o uniformare alla normativa vigente le emissioni in atmosfera, lo scarico in pubblica fognatura e lo smaltimento dei rifiuti; è vietato il mantenimento dell'attività esistente nel caso di cessazione o trasformazione.
4. In virtù di quanto asserito dal D.M. 5 settembre 1994, è vietato l'insediamento, all'interno del perimetro dei centri edificati, di attività produttive che svolgono lavorazioni insalubri di prima classe. E' invece consentito, all'interno dello stesso perimetro, l'insediamento di attività produttive insalubri di seconda classe.
5. E' consentita la realizzazione di teli retrattili (su ruote o binari) per il carico e lo scarico delle merci. Detti manufatti non saranno conteggiati nel calcolo della s.l.p., della superficie coperta e del volume, del distacco dai confini e dai fabbricati a condizione che gli stessi vengano utilizzati esclusivamente durante le fasi di carico e scarico e siano sempre ricollocati in facciata dopo l'uso.

## ART. 29      AMBITI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

### 1.      Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività produttive.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	f)	g)	h)	i)												
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	A	30	120 (***)	18,00	\	50	\	\	\	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studi professionali	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	uffici complementari ad altre attività	3c	A	15	\	\	100	50	\	\	\	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	15	150 (****)	\	100	50	\	\	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	PdC
	media distribuzione di vendita	4b	A	50	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PA	PdC	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	A	50	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PA	PdC	PA
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
depositi a cielo aperto	5f	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività di almeno 500 mq).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Volume	Indice fondiario		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria		% SF	140
	Utilizzazione territoriale		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	2.000*
Superficie coperta	Rapporto di copertura	fondiaria	% SF	70
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	Superficie coperta		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Altezza minima		m	
	Altezza massima		m	10,00

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

\* La s.l.p. predefinita è relativa all'ambito contrassegnato con apposito simbolo grafico (triangolo campito nero)

La s.c. insediabile negli ambiti produttivi, indipendentemente dalla superficie del lotto edificabile, è attuabile fatto salvo il rispetto delle distanze da strade e confini privati, ai sensi delle leggi vigenti in materia, e del rapporto di verde profondo, nonché dal reperimento dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 14 comma 14 delle presenti norme.

La s.l.p. residua eventualmente non attuabile non è in nessun caso cedibile o commerciabile.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H/2, mai < 5,00 m

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Articolo 9, comma 1, delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m. In piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,80 m	2,00 m
Superficie trasparente:	2,00 m	-
Superficie opaca + trasparente:	0,80 + 1,20 m	-

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. parcheggi pertinenziali L.122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## 11. Altre norme

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.



2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.  
Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
3. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
4. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano.
5. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni dell'art. 4. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
6. E' consentita l'edificazione di accessori (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. La s.l.p. degli accessori dovrà essere sommata alla s.l.p. dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice di utilizzazione fondiaria previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere copertura ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

ART. 30      AREE LIBERE DA EDIFICARE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

1.      Obiettivo del piano

Sono lotti liberi interclusi o contigui al tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva per i quali si prevede l'edificazione a completamento del contesto urbanizzato.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)											
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II												
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza di servizio	1d	A	30	120 (***)	18,00	\	50	\	\	\	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	
residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc		
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	A	15	\	\	100	50	\	\	\	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	15	150 (****)	\	100	50	\	\	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc		
	media distribuzione di vendita	4b	A	50	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA		
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	A	50	1500 (**)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PA	PdCc	PA		
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdC	PdCc	PdCc		
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdC	PdCc	PdCc		
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
depositi a cielo aperto	5f	A	100	\	\	20	50	\	20	100	\	\	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PA	PdC	PdCc	PdCc			
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività di almeno 500 mq).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Volume	Indice fondiario		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria		% SF	100
	Utilizzazione territoriale		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	fondiaria	% SF	50
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	Superficie coperta		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Altezza minima		m	
	Altezza massima		m	10,00

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H/2, mai < 5,00 m

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Articolo 9, comma 1, delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m. In piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,80 m	2,00 m
Superficie trasparente:	2,00 m	-
Superficie opaca + trasparente:	0,80 + 1,20 m	-

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. parcheggi pertinenziali L.122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## 11. Altre norme

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anticustiche e del verde di compensazione.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

3. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
4. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano.
5. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione secondo le prescrizioni dell'art. 4. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
6. E' consentita l'edificazione di accessori (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti. La s.l.p. degli accessori dovrà essere sommata alla s.l.p. dell'edificio principale e rispettare nella totalità l'indice di utilizzazione fondiaria previsto. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 3,00 m e 2,50 m d'altezza media, e dovranno prevedere copertura ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento. Il rilascio di nuovi permessi di costruire per l'edificazione di accessori sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

## ART. 31      AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI-DIREZIONALI

### 1.      Obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente al commercio, con attività dimensionate entro la media struttura di vendita di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità urbanistica.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale										Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			f)	g)	h)	i)										
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	A	50	\	18	\	100	18	\	100	\	\	100	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	\	PdC	PdC	PdC
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Direzionale	complessi per uffici	3a	A	100	\	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdCc
studi professionali		3b	A	100	200 (*)	\	100	50	\	100	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	A	100	150 (*)	\	100	50	\	100	50	\	25	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
	media distribuzione di vendita	4b	A	100	600 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdCc	PA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblici esercizi	4f	A	100	300 (*)	\	150	50	\	150	50	\	50	100	A	A	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (*)	\	10	50	\	20	50	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PdCc	PdC	PdCc
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PA	\	\	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	\	PA	PdC	PA

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione residenziale sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Volume	Indice fondiario		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria		% SF	<b>100</b>
	Utilizzazione territoriale		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	fondiaria	% SF	<b>50</b>
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	Superficie coperta		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	<b>15</b>
Altezza	Altezza minima		m	
	Altezza massima		m	<b>10,00</b>

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H/2, mai < 5,00 m

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari ad H, mai < 10,00 m

### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PDCC	Pari a H/2, mai < 5,00 m

1. Qualora nelle tavole del PdR non fosse indicato l'arretramento prescrittivo, i corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Articolo 9, comma 1, delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

1. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m. In piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,80 m	2,00 m
Superficie trasparente:	2,00 m	-
Superficie opaca + trasparente:	0,80 + 1,20 m	-

2. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	3,00 m

## 10. parcheggi pertinenziali L.122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## 11. Altre norme

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

2. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità commerciali esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
3. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano.

ART. 32      AMBITI DESTINATI A DEPOSITI A CIELO APERTO

1.    In tali zone sono ammesse quelle attività che richiedono notevoli spazi per il deposito di merce e di attrezzature, quali depositi di imprese edili.
2.    In tali zone il piano si attua con autorizzazioni annuali.
3.    Non sono ammesse strutture costituenti s.c. o s.l.p. ai sensi delle presenti norme.
4.    Le recinzioni dovranno essere del tipo trasparente e non superare l'altezza di ml. 20.00.
5.    Obbligo di piantumazione lungo il perimetro dell'area al fine di schermare le parti destinate a deposito.
6.    In caso di cessazione dell'attività o di mancato rinnovo della autorizzazione annuale i terreni interessati dalla stessa dovranno essere recuperati alla destinazione agricola.

ART. 33      AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI

1.      Nelle aree identificate come A.T.E. valgono le previsioni contenute nel relativo Piano di settore.

ART. 34      AMBITI DESTINATI A DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1.      Obiettivo del piano

Sono le aree che comprendono tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto e le relative strutture pertinenziali.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	f)	g)	h)	i)												
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studi professionali	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	uffici complementari ad altre attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Produttivo	produttivo extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**Nota:** dovrà essere garantita la prevalenza della destinazione produttiva sul peso insediativo ammissibile.  
**A** Destinazioni ammesse.  
**NA** Destinazioni non ammesse.  
**QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
**SDM** Soglia dimensionale massima.  
**P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
**(\*)** Per attività.  
**(\*\*)** Sul lotto.  
**(\*\*\*)** Per alloggio (massimo due alloggi per ogni attività).  
**(\*\*\*\*)** Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).

**PA** Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
**PdCc** Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
**b)** Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
**d)** Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
**e)** Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
**a.u.** Arredo urbano.  
**OOUU I** Opere di urbanizzazione primaria.  
**OOUU II** Opere di urbanizzazione secondaria.

**Nota:** l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
**PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
**MS** Manutenzione straordinaria.  
**RRC** Restauro e risanamento conservativo.  
**RE** Ristrutturazione edilizia.  
**RU** Ristrutturazione urbanistica.  
**A** Ampliamento.  
**R1** Riconversione.  
**R2** Ricostruzione.  
**CDU** Cambio di destinazione d'uso.  
**NC** Nuova costruzione.  
**f)** Art. 3, c. 6, l. a), NTA. **g)** Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
**h)** Art. 3, c. 8, l. a), NTA. **i)** Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Volume	Indice fondiario		mc/mq	<b>0,10</b>
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria		% SF	\
	Utilizzazione territoriale		% ST	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	fondiaria	% SF	\
		territoriale	% ST	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume		%	\
	Slp		%	\
	Superficie coperta		%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	\
Altezza	Altezza minima		m	\
	Altezza massima		m	<b>5,00</b>
	Allineamenti		A/NA	<b>NA</b>
	Mantenimento*		A/NA	<b>A</b>
	Tolleranza**		m	<b>0,00</b>

\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA	mai < 5,00 m

### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari ad H, mai < 10,00 m	Secondo PA	Pari ad H, mai < 10,00 m

## 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
Allineamento oppure secondo DM 2 aprile 1968	Secondo prescrizioni indicate nel PA	Mai < 10,00 m, allineamento oppure secondo DM 2 aprile 1968

### 1. Allineamento prevalente

I corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di progetto dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

## 7. Distanza dagli ambiti di piano

Destinazioni (art. 16, c. 3)	a)*	b)*	c)*	d)*	e)*	f)*	g)*	h)*
-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Articolo 9, comma 1, delle presenti norme.

## 8. Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m. In piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento è derogabile nei casi di comprovata impossibilità e per esigenze tecnico-funzionali che richiedano arretramenti minori.

	Su strada pubblica	Confini privati
Superficie opaca:	0,80 m	0,80 m
Superficie trasparente:	1,20 m	1,20 m

- In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

## 9. Muri di sostegno

- Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,50 m	2,00 m

10. Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

11. Altre norme

1. L'impianto di distributori è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente ed all'estetica cittadina.
2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi marciapiedi e percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone individuate come servizi pubblici (salvo che siano espressamente previsti nei piani particolareggiati); in dette aree non è ammessa neppure l'installazione o la sostituzione di chioschi ovvero altri accessori di distributori esistenti.
3. La realizzazione d'impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione è sottoposta alle direttive del Decreto del Ministero degli Interni 24 maggio 2002.
4. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto stradale, previa stipula di vincolo di non indennizzo registrato e trascritto delle opere oggetto di autorizzazione in caso d'esproprio.
5. Gli impianti per distribuzione carburanti con relative costruzioni accessorie (chioschi, piccoli magazzini, servizi ad attività commerciali, strutture a servizio della viabilità quali officine e centri di soccorso stradale) sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni degli indici di cui sopra, ed esclusivamente nelle aree normate dal presente articolo.
6. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti in prossimità di incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero degli Interni sulla sicurezza degli impianti di distribuzione del carburante.
7. Le autorizzazioni all'installazione di impianti al di fuori delle aree di cui al presente articolo debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.
8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori di carburante ad uso privato.

## ART. 35      AMBITI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI

1. Sono le aree destinate a servizi pubblici esistenti e di progetto, come già previste nel Piano dei Servizi. Sono equiparate ai servizi pubblici anche le aree e/o strutture private di interesse pubblico.
2. La gestione e realizzazione dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico possono avere attuazione diretta, da parte dell'Amministrazione Comunale, o indiretta con il ricorso a interventi convenzionati da parte di privati, imprese, consorzi di imprese ed enti preposti.
3. Il peso insediativo delle aree e strutture pubbliche e/o di interesse pubblico sarà stabilito in fase esecutiva secondo le caratteristiche dimensionali definite dal Piano dei Servizi, e comunque nel rispetto dei seguenti indici e parametri.
4. **INDICE DI VOLUMETRIA:**  
3.00 mc./mq.
5. **ALTEZZA MASSIMA:**  
mt. 12.00 salvo particolari impianti tecnologici.
6. **DISTANZA DAI CONFINI:**  
in fregio alle strade: ammessa la aderenza ai fabbricati esistenti in confine, oppure distanza dai confini non minore a 1/2 dell'altezza dell'edificio e mai inferiore a mt. 5,00.  
Distanza tra fronti interni e confini non inferiore all'altezza dell'edificio salvo maggiori distanze tra fabbricati come prescritto dall'Art. 9, D.M. 2.4.68.
7. **DISTANZA MINIMA DAI FILI STRADALI:**  
secondo gli arretramenti previsti nelle planimetrie di P.G.T. e secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.68 e salvo allineamento precostruito.
8. **DISTANZA MINIMA DAGLI EDIFICI:**  
pari all'altezza del fabbricato più alto tra pareti finestrate di edifici antistanti minimo mt. 10,00.  
Quando tra gli edifici vi siano strade aperte al traffico devono essere sommate le distanze dal ciglio stradale salvo maggiore distanza fino ad H. edificio più alto, come prescritto dall'Art. 9, D.M. 2.4.68 n. 1444.

### **9. Norme particolari per E.R.P. - P.E.E.P. LOCALITA' CLETEM**

#### 1. Obiettivo del piano

E' un ambito territoriale soggetto ad un Piano per Edilizia Economica Popolare, in località "Cletem" già approvato alla data di adozione delle presenti norme, per il quale si illustrano indici e parametri di indirizzo generale, rimandando comunque ogni disciplina di intervento agli elaborati costituenti il P.E.E.P.

#### 2. Norme generali

1. La superficie territoriale del comparto interessato al Peep verrà determinata facendo coincidere il lato sud-est con il confine tra i mappali 4473 e 417, ed estendendo il lato nord-ovest fino a renderlo tangente in un punto alla dividente tra il mappale 428 e i mappali 425,426 e 427. Tale norma è prescritta per ovviare alle notevoli differenze riscontrate tra lo stato reale dei luoghi e la rappresentazione catastale degli stessi.
2. L'edificabilità è stabilita con il presente Peep in 0,86 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (Indice Territoriale). L'edificabilità massima in ogni lotto è la seguente: i lotti tipo A (case con superficie utile di 95 mq) potranno avere un volume di 372 m<sup>3</sup>, con una superficie a parcheggio (Sp) massima del 30% della Slp e una superficie non residenziale massima del 70% della slp; i lotti tipo B (case con superficie utile di 110 mq) potranno avere un volume di 393 m<sup>3</sup> con

una una superficie a parcheggio (Sp) massima del 30% della SIp e una superficie non residenziale massima del 70% della SIp.

3. L'altezza massima consentita è di 2 piani fuori terra (6,00 m). I tetti potranno essere tradizionali a due falde, oppure potranno essere piani o leggermente curvi a condizione che siano coperti da terra vegetale ed erba per favorire soluzioni di bio-architettura. In ogni caso la gronda delle coperture non potrà superare un'altezza massima di 6,50 m.
4. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto-macchina coperto chiuso, fermo restando il rispetto dello standard di legge in materia.
5. Gli edifici dovranno rispettare il poligono edificatorio definito nelle tavole di progetto. Questo poligono viene distinto tra la parte edificabile su due piani, e la parte edificabile su un piano solo. L'unico allineamento prescrittivo è quello del muro esterno dei garages, che dovrà essere arretrato di 1,50 m rispetto al bordo esterno della cinta dei lotti. Tali poligoni ed allineamenti sono tassativi ed inderogabili per la composizione degli alloggi all'interno dei singoli lotti edificatori, come indicato dalla Tavola 03 – *'Individuazione dei lotti edificatori'*.
6. Le cinte esterne verso le strade dovranno essere realizzate con muri in muratura intonacata coronati da pergole, nel rispetto del disegno di progetto. L'altezza e l'andamento dei salti di quota, rappresentati nella tavola di progetto n. 4 – *'Planivolumetrico'*, sono prescrittivi. I pergolati dovranno essere realizzati in modo molto semplice, con profilati in ferro con una sezione sottile, al massimo di 10x10 cm.
7. I pergolati dovranno avere una profondità di 2,50 m, con un'altezza corrispondente alle prescrizioni della tavola n. 4. In corrispondenza dell'entrata dei garages dovrà essere costruito un muro trasversale, largo anch'esso almeno 2,50 m in modo da chiudere lateralmente la pergola. I muri contenenti i portoni d'entrata dei garages, arretrati di 1,50 m avranno la stessa altezza, e lo spazio creato da questo arretramento verrà coperto da un tetto in lamiera di ferro con uno spessore massimo di 10 cm. Le porte basculanti dovranno essere montate a filo esterno della muratura.
8. Verso i parcheggi pubblici dovrà essere realizzato un pergolato pubblico che prolunga verso l'esterno il pergolato del lotto privato d'angolo. Questo pergolato dovrà essere realizzato con gli stessi materiali dei pergolati privati. Il pergolato dovrà coprire il percorso d'accesso al portone d'entrata, con una fascia verde a terra per consentire la crescita di piante rampicanti. Il portone d'entrata sarà realizzato come un volume nel quale saranno sistemati i citofoni e i contatori delle utenze: sarà realizzato con gli stessi elementi di copertura degli accessi ai garages, con due muri che dovranno risalire fino all'altezza della pergola e una copertura in lamiera di ferro con uno spessore massimo di 10 cm.
9. I muri di cinta e le case dovranno essere intonacati e tinteggiati. Si dovranno usare due colori diversi, da scegliere nelle tinte delle terre, a seconda della situazione delle strade: mentre le cinte e le case da una parte e dall'altra della strada centrale avranno lo stesso primo colore, le cinte e le case lungo le strade esterne nord-ovest e sud-est avranno l'altro colore. I pergolati dovranno invece essere dipinti con un colore scuro.
10. La sistemazione degli spazi aperti pubblici dovrà rispettare le tavole di progetto n. 4 – Planivolumetrico e n. 8- Sezioni stradali. In particolare dovranno essere rispettate le alberature con essenze autoctone (faggi, carpini, roverelle) e l'uso di materiali permeabili (green-block, terra stabilizzata o altro materiale permeabile) per i corselli e le aree di sosta dei parcheggi. Le altre superfici stradali e di marciapiedi saranno in asfalto.
11. Lo spazio pedonale centrale, che attraversa ogni isolato, potrà essere sistemato con diverse dimensioni in larghezza, che variano da un minimo di 3 m ad un massimo di 9 m. Saranno i residenti stessi a decidere se dare a questo spazio l'identità di un ampio giardino collettivo, oppure di un semplice vialetto pedonale. Le cinte dei singoli lotti verso questo spazio centrale dovranno essere molto semplici e trasparenti, con un'altezza massima di 1 m, oppure si potrà eliminare del tutto le cinte tra i giardini privati e lo spazio

centrale. Le cinte tra i singoli lotti dovranno anch'esse essere trasparenti ed avere un'altezza massima di 1 m.

12. I volumi dei garages dovranno avere una copertura con falda unica pendente verso il giardino, in modo da abbassare al massimo la parete laterale che non potrà avere un'altezza maggiore di 2,30 m dal livello del giardino.
13. Le case di testata potranno anche avere delle aperture nella facciata costruita sul limite del lotto. Tali aperture sono da raccomandare, in quanto consentono di aprire la vista dei locali interni verso il paesaggio.
14. Le distanze tra pareti finestrate potranno essere ridotte a 6 m. Le aperture in queste pareti potranno essere create solo a condizione che i locali situati dietro queste pareti abbiano altre aperture nei fronti principali verso i giardini.
15. Il piano superiore delle case dovrà essere coperto con un soffitto orizzontale. Nel caso di copertura a due falde, lo spazio compreso tra la soletta e la falda potrà essere utilizzato come soffitta non abitabile.
16. Il progetto esecutivo dovrà prevedere in dettaglio le sistemazioni esterne (materiali ed essenze vegetali impiegate) nonché le caratteristiche dei singoli manufatti edilizi, con particolare riguardo ai materiali, ai caratteri costruttivi, alle forme e ai colori, ai rapporti dimensionali e alle due tipologie della villa bifamiliare a due piani previste.
17. Le antenne televisive dovranno essere di tipo collettivo (non più di una per ogni fila di case).



## ART. 36      AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1.    Comprendono gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale (nn. 1, 4, 5, 6, 10), gli ambiti di riconversione con destinazioni integrate (nn. 2, 3), gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva (nn. 7, 9, 11) e gli ambiti di trasformazione destinati a depositi a cielo aperto (n. 8), così come individuati nelle tavole T02 PR “Progetto territoriale” e T03 PR “Progetto Urbano”.
2.    Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche norme tecniche di attuazione già previste nell'allegato A02 DP al Documento di Piano.

## ART. 37 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

### 1. Obiettivo del piano

Sono le aree destinate all'esercizio delle attività direttamente o indirettamente connesse con l'agricoltura.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC	
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	f)	g)	h)	i)													
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II												
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	residenza agricola	1b	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	A	100	\	\	\	\	75	50	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheeggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

- |         |   |         |   |     |   |
|---------|---|---------|---|-----|---|
| A       | Destinazioni ammesse.   | PA      | Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).   | PdC | Permesso di costruire, denuncia di inizio attività. |
| NA      | Destinazioni non ammesse.   | PdCc    | Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).   | MS  | Manutenzione straordinaria.                         |
| QM      | Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.                               | b)      | Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  | RRC | Restauro e risanamento conservativo.                |
| SDM     | Soglia dimensionale massima.  | d)      | Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area. | RE  | Ristrutturazione edilizia.                          |
| P       | Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.                       | e)      | Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.       | RU  | Ristrutturazione urbanistica.                       |
| (*)     | Per attività.   | a.u.    | Arredo urbano.  | A   | Ampliamento.  |
| (**)    | Sul lotto.  | OOUU I  | Opere di urbanizzazione primaria.   | R1  | Riconversione.                                      |
| (***)   | Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).                                 | OOUU II | Opere di urbanizzazione secondaria.   | R2  | Ricostruzione.                                      |
| (****)  | Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).                               |         |   | CDU | Cambio di destinazione d'uso.                       |
| (*****) | Per gli edifici identificati con l'apposita sigla "r" nelle tavole grafiche di piano. |         |   | NC  | Nuova costruzione.                                  |
|         |   |         |   | f)  | Art. 3, c. 6, l. a), NTA.                           |
|         |   |         |   | g)  | Art. 3, c. 6, l. b), NTA.                           |
|         |   |         |   | h)  | Art. 3, c. 8, l. a), NTA.                           |
|         |   |         |   | i)  | Art. 3, c. 8, l. b), NTA.                           |



### 3. Indici

		Destinazioni ammesse:								
			1b	6a	6b	6c	6e	2i	1c (r)	5a
Volume	Indice fondiario	mc/mq	0,03	\		\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\		\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\		\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\		\	\	\	\	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\		\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\		\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\		\	\	\	\	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	0,10		0,10	0,10	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\		\	\	\	\	\
Incremento *	Volume	%	\	\		\	\	10	3*	10
	Slp	%	\	\		\	\	10	3*	10
	Superficie coperta	%	\	\		\	\	10	3*	10
Mantenimento **	Volume	%	NA	NA		NA	NA	A	\	NA
	Slp	%	NA	NA		NA	NA	NA	\	NA
	Superficie coperta	%	NA	NA		NA	NA	NA	\	NA
Altezza	Altezza minima	m	ND	ND		ND	ND	ND	\	ND
	Altezza massima	m	7,50	7,50		7,50	7,50	7,50	P	7,50
	Allineamenti	A/NA	NA	NA		NA	NA	NA	A	NA
	Mantenimento***	A/NA	A	A		A	A	A	A	A
	Tolleranza****	m	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	\	0,00

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

- Per le destinazioni 6a, 6b, 6c, 6e è obbligatorio presentare il piano di sviluppo aziendale contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.
- Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali, aree di salvaguardia ed aree di non trasformabilità applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.
- Per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo individuati con la sigla "r" nelle tavole del Piano delle Regole, e comunque legittimati da idoneo titolo abilitativo, sono ammessi incrementi una tantum della volumetria esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto dei seguenti limiti:
  - per edifici di volumetria esistente fino a 500 mc, incremento del 20%;
  - per edifici di volumetria esistente compresa tra 501 e 1.000 mc, incremento del 10%;
  - per edifici di volumetria esistente oltre 1.000 mc, incremento del 5%.

Tali edifici sono destinabili a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo. La superficie destinata a residenza non agricola non potrà comunque superare la s.l.p. massima di 80 mq.

Gli edifici con s.l.p. esistente pari ad almeno 30,00 mq, non aventi struttura disomogenea e materiali precari, possono essere ampliati fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente, destinabile a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo.

E' consentito l'accorpamento di edifici sparsi di ridotte dimensioni, legittimati da apposito titolo abilitativo, in un unico fabbricato per il riordino urbanistico delle zone agricole finalizzato al miglioramento paesistico. Nel caso l'accorpamento raggiunga la soglia minima di 30,00 mq di slp è consentita la realizzazione di un unico fabbricato fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente.

Gli incrementi saranno da attuare con P. d. C. convenzionato.

4. E' ammessa la realizzazione di ricoveri attrezzi con una altezza massima in media falda non superiore a 2,60 m ed slp non superiore a 25,00 mq con una superficie di pertinenza di almeno 4.000 mq, o slp non superiore a 15,00 mq con una superficie di pertinenza compresa tra 500 e 4.000 mq. Nella slp ammessa sono inclusi i portici e le superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme. Per la realizzazione di tali manufatti il titolo abilitativo può essere rilasciato anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i. Tali strutture devono essere realizzate in numero massimo di una unità per ogni proprietà, in legno e/o elementi lapidei e con copertura a due falde in coppi, con divieto di ogni urbanizzazione e allaccio ai pubblici servizi. In caso di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, i ricoveri attrezzi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non conformi alle caratteristiche tipologiche sopraccitate dovranno essere adeguati. La realizzazione dei manufatti è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

#### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Mai < 10,00

#### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

#### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permessi di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)	Secondo PA/PDCC	20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)

#### 7. Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni / attrezzature	Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
			residenziale	direzionale	commerciale
silos	50 m	20 m	-	-	-
6b (suini, ovini, caprini, bovini, equini)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b (avicunicoli)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.
2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto se vengono rispettate le distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.

## 8. Recinzioni

1. Nelle aree agricole produttive sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.
2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,30 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,20 m, limitata all'area cortilizia necessaria e giustificata da esigenze di sicurezza ed opportunamente motivata.  
La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica con altezza massima di 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati dai fili di ferro.  
Tali recinzioni dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi di specie tipiche della zona.  
Saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
3. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
4. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2 non orizzontale, l'altezza delle recinzioni di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
5. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	0,80 m	1,20 m

## 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## 11. Altre norme

1. Nelle aree agricole produttive, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla L.R. 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L. 10 maggio

1976, n. 352 e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopracitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della L.R. 12/05.

2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare, tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
  - b) all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al punto 1, lettera b) del precedente comma 13, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile.  
Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientrano nel rapporto di copertura indicato al comma 3 del presente articolo.  
I bacini e/o stazioni di pompaggio necessari all'irrigazione delle colture intensive devono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore a 20,00 m opportunamente recintate con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocata ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.
6. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.  
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciata solo dopo che sia stato accertato da parte dell'Ufficio Tecnico comunale la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.  
Le specie vegetali autoctone, costituenti l'accennata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.
7. Non è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici.
12. Interventi su edifici in aree agricole produttive non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze
  1. Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati con la sigla "r" (1c), "p" (5a) o "acc." sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione così come definita dal D.P.R. 380/01. Per gli edifici individuati con la sigla "r" o "p" è anche ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01 (compatibilmente con le destinazioni e le tipologie ammesse) senza demolizione e ricostruzione e sono soggetti alle seguenti disposizioni:



- a) gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola ed evidenziati nelle tavole di piano con sigla "r" o "p" dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
  - b) le opere di ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 8, lettera b) delle presenti norme e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rigido rispetto dei materiali preesistenti e nel rispetto degli indici prescritti.
  - c) gli edifici connotati da valenze ambientali e storiche e individuati con apposito simbolo grafico sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.
  - d) in tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
  - e) e' consentita la realizzazione di piscine pertinenziali agli edifici residenziali esistenti e da realizzarsi nella zona.
2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
- a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola di salvaguardia.
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L.122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.
3. I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente punto possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente comma 11, punto 1.

ART. 38      AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

1.      Obiettivo del piano

Sono aree destinate alla produttività agricola in ambiti territoriali fortemente connotati da valenze paesaggistiche.

2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento												
			Ammissibilità	QM [% mc o slp]	SDM [mq slp]	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere		MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC		
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)		f)	g)	h)	i)												
						mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II												
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	A	100	\	\	\	\	75	50	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	A	P(****)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*\*) Per gli edifici identificati con l'apposita sigla "r" nelle tavole grafiche di piano.

PA Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
 PdCc Permittedo di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

PdC Permittedo di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Ricostruzione.  
 R2 Ricostruzione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA. g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA. i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

		Destinazioni ammesse:				
			1b	6a	2i	1c (r)
Volume	Indice fondiario	mc/mq	0,01	\	0,01	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	0,03	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\
Incremento *	Volume	%	10	\	\	2*
	Slp	%	10	\	\	2*
	Superficie coperta	%	10	\	\	2*
Mantenimento **	Volume	%	NA	NA	A	\
	Slp	%	NA	NA	NA	\
	Superficie coperta	%	NA	NA	NA	\
Altezza	Altezza minima	m	ND	ND	ND	\
	Altezza massima	m	7,50	7,50	7,50	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	A
	Mantenimento***	A/NA	A	A	A	A
	Tolleranza****	m	0,00	0,00	0,00	\

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

1. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali, aree di salvaguardia ed aree di non trasformabilità applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.

2\*. Per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo individuati con la sigla "r" nelle tavole del Piano delle Regole, e comunque legittimati da idoneo titolo abilitativo, sono ammessi incrementi una tantum della volumetria esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto dei seguenti limiti:

a) per edifici di volumetria esistente fino a 500 mc, incremento del 20%;

b) per edifici di volumetria esistente compresa tra 501 e 1.000 mc, incremento del 10%;

c) per edifici di volumetria esistente oltre 1.000 mc, incremento del 5%.

Tali edifici sono destinabili a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo. La superficie destinata a residenza non agricola non potrà comunque superare la s.l.p. massima di 80 mq.

Gli edifici con s.l.p. esistente pari ad almeno 30,00 mq, non aventi struttura disomogenea e materiali precari, possono essere ampliati fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente, destinabile a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo.

E' consentito l'accorpamento di edifici sparsi di ridotte dimensioni, legittimati da apposito titolo abilitativo, in un unico fabbricato per il riordino urbanistico delle zone agricole finalizzato al miglioramento paesistico. Nel caso l'accorpamento raggiunga la soglia minima di 30,00 mq di slp è consentita la realizzazione di un unico fabbricato fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente.

Gli incrementi saranno da attuare con P. d. C. convenzionato.

3. E' ammessa la realizzazione di ricoveri attrezzi con una altezza massima in media falda non superiore a 2,60 m ed slp non superiore a 25,00 mq con una superficie di pertinenza di almeno 4.000 mq, o slp non superiore a 15,00 mq con una superficie di pertinenza compresa tra 500 e 4.000 mq. Nella slp ammessa sono inclusi i portici e le superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme. Per la realizzazione di tali manufatti il titolo abilitativo può essere rilasciato anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i. Tali strutture devono essere realizzate in numero massimo di una unità per ogni proprietà, in legno e/o elementi lapidei e con copertura a due falde in coppi, con divieto di ogni urbanizzazione e allaccio ai pubblici servizi. In caso di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, i ricoveri attrezzi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non conformi alle caratteristiche tipologiche sopraccitate dovranno essere adeguati. La realizzazione dei manufatti è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

#### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Mai < 5,00 m	Secondo PA/PDCC	Mai < 10,00

#### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PDCC	Pari a H, mai < 10,00 m

#### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)	Secondo PA/PDCC	20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)

#### 7. Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni / attrezzature	Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
			residenziale	direzionale	commerciale
silos	50 m	20 m	-	-	-

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.

#### 8. Recinzioni

1. Nelle aree agricole di salvaguardia sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.

2. Per gli edifici esistenti e le nuove costruzioni, saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,30 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,20 m, limitata all'area cortiliva necessaria e giustificata da esigenze di sicurezza ed opportunamente motivata.  
La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica con altezza massima di 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati dai fili di ferro.  
Tali recinzioni dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi di specie tipiche della zona. Saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
3. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
4. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2 non orizzontale, l'altezza delle recinzioni di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
5. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.

#### 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	0,80 m	1,20 m

#### 10. Parcheggi pertinenziali L.122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

#### 11. Altre norme

1. Nelle aree agricole di salvaguardia, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della L.R. 12/05;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla L.R. 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L. 10 maggio 1976, n. 352 e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della L.R. 12/05.
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trascriversi a cura e

- spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare, tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al punto 1, lettera b) del precedente comma 13, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
  4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
  5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile.  
Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientrano nel rapporto di copertura indicato al comma 3 del presente articolo.  
I bacini e/o stazioni di pompaggio necessari all'irrigazione delle colture intensive devono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore a 20,00 m opportunamente recintate con paletti e rete metallica di altezza pari a 2,00 m collocata ad una distanza non inferiore a 4,00 m dall'argine superiore della fossa.
  6. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.  
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciata solo dopo che sia stato accertato da parte dell'Ufficio Tecnico comunale la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.  
Le specie vegetali autoctone, costituenti l'accennata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.
  7. Nell'ambito individuato con perimetro continuo nero e sigla "ib", è ammesso il mantenimento dell'impianto di betonaggio esistente, con la sola possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria.
  8. L'ambito individuato con perimetro continuo nero e sigla "aind" è caratterizzato dalla presenza in zona tipicamente agricola di impianti produttivi (fornaci) di vecchio impianto con particolari caratteristiche architettoniche ed ambientali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

a- opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle attrezzature e infrastrutture produttive quali silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione.

La conservazione e la vendita di prodotti agricoli.

Sono ammessi gli allevamenti zootecnici.

b- opere realizzate in funzione del recupero e mantenimento dei volumi esistenti costituiti dai rustici delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

Le opere indicate alla precedente lettera a) dovranno essere autorizzate con concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri e norme:

edifici con destinazione agricola-produttiva:

rapporto di copertura: 10% dell'intera superficie aziendale



altezza massima : mt. 7.50  
distanza minima dai confini: non inferiore a mt. 30.00  
distanza minima dai fili stradali: non inferiore a mt. 50.00.

residenza a servizio dell'azienda agricola:

indice di densità fondiaria: 0.03 mc/mq.  
altezza massima: 7.50 mt.  
distanza minima dai confini: non inferiore a mt. 20.00  
distanza minima dai fili stradali: secondo gli arretramenti previsti nella planimetria P.R.G.  
e secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.68.

I titoli abilitativi possono essere rilasciati ai soggetti aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente comma 11, punto 1.

Gli edifici per i quali è accertata la destinazione residenziale non a servizio dell'azienda agricola sono equiparati agli edifici individuati con la sigla "r", e soggetti alle disposizioni degli artt. art. 3 comma 2 e 12.

L'attuazione degli interventi edilizi di ristrutturazione è subordinata alla redazione di un Piano di Recupero, nel quale si valuti l'opportunità di ristrutturare gli edifici staticamente compromessi anche mediante demolizione e ricostruzione, vietando in ogni caso l'accorpamento delle volumetrie.

Le operazioni di ristrutturazione e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rigido rispetto dei materiali preesistenti.

Si dovrà avere cura di impiegare materiali di recupero o similari per dimensioni e qualità ai materiali preesistenti.

Gli edifici produttivi esistenti dovranno essere restaurati e consolidati staticamente mantenendo la tipologia produttiva esistente.

E' fatto obbligo di impiegare i materiali di costruzione preesistenti al fine di un corretto restauro conservativo.

In caso di abbandono dell'attività produttiva gli impianti dovranno essere riconvertiti parzialmente in attività ricettiva e ristorativa.

Gli impianti produttivi al fine di garantire il loro corretto utilizzo potranno essere ampliati del 10% della superficie coperta.

9. Non è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici.
  
12. Interventi su edifici in aree agricole di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze
  1. Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati con la sigla "r" (1c), "p" (5a) o "acc." sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione così come definita dal D.P.R. 380/01. Per gli edifici individuati con la sigla "r" o "p" è anche ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01 (compatibilmente con le destinazioni e le tipologie ammesse) senza demolizione e ricostruzione e sono soggetti alle seguenti disposizioni:
    - a) gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola ed evidenziati nelle tavole di piano con sigla "r" o "p" dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
    - b) le opere di ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 8, lettera b) delle presenti norme e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rigido rispetto dei materiali preesistenti e nel rispetto degli indici prescritti.
    - c) gli edifici connotati da valenze ambientali e storiche e individuati con apposito simbolo grafico sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.

- d) in tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
  - e) e' consentita la realizzazione di piscine pertinenziali agli edifici residenziali esistenti e da realizzarsi nella zona.
2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona agricola, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
- a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola di salvaguardia.
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L.122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.
3. I titoli abilitativi relativi agli edifici di cui al precedente punto possono essere rilasciati anche ai soggetti non aventi i requisiti soggettivi di cui al precedente comma 11, punto 1.

ART. 39      AREE DI SALVAGUARDIA

1.      Obiettivo del piano

Sono aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.



2. Destinazioni, aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici ex art. 16, comma 3, NTA			Destinazioni			Aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale											Modalità d'intervento											
			Ammissibilità	QM	SDM	PA			PdCc			Servizi pubblici di qualità			Esecuzione opere			MS		RRC	RE		RU	A	R1	R2	CDU	NC
						a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	f)	g)	h)	i)												
				[% mc o slp]	[mq slp]	mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	mq/ab.	% slp	% d)	a.u.	OOUU I	OOUU II											
Residenza	residenza extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza agricola	1b	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	\	PdC	PdC	\	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\
	residenza extra agricola in aree agricole	1c	A	P	cf. comma 3	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	\	PdC	PdC	\	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\
	residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	case per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2i	A	100	300	\	\	\	\	50	100	\	20	100	NA	A	NA	PdCc	PdCc	PdC	\	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\
	Direzionale	complessi per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
studi professionali		3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uffici complementari ad altre attività		3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizi di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni ed esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblici esercizi	4f	A	100	200	\	\	\	\	150	50	\	100	100	NA	A	NA	PdCc	PdCc	PdC	\	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\
	distributori di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	produttivo extra agricolo in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta negli ambiti di piano	5c	A	P	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	\	PdC	PdC	\	PdC	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	6a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	150	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	A	100	150	\	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Servizio e tempo libero	discoteche e sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A Destinazioni ammesse.  
 NA Destinazioni non ammesse.  
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.  
 SDM Soglia dimensionale massima.  
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.  
 (\*) Per attività.  
 (\*\*) Sul lotto.  
 (\*\*\*) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività).  
 (\*\*\*\*\*) Per gli edifici identificati con l'apposita sigla "r" nelle tavole grafiche di piano.

PA Piano attuativo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione).  
 PdCc Permesso di costruire convenzionato (in conformità ai disposti di cui all'articolo 14, comma 12, delle presenti norme).  
 b) Quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico.  
 d) Quota aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.  
 e) Esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale alla somma della monetizzazione - colonne b) - con la monetizzazione, sempre consentita, del servizio pubblico di qualità.  
 a.u. Arredo urbano.  
 OOUU I Opere di urbanizzazione primaria.  
 OOUU II Opere di urbanizzazione secondaria.

PdC Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.  
 MS Manutenzione straordinaria.  
 RRC Restauro e risanamento conservativo.  
 RE Ristrutturazione edilizia.  
 RU Ristrutturazione urbanistica.  
 A Ampliamento.  
 R1 Ricostruzione.  
 R2 Ricostruzione.  
 CDU Cambio di destinazione d'uso.  
 NC Nuova costruzione.  
 f) Art. 3, c. 6, l. a), NTA.  
 g) Art. 3, c. 6, l. b), NTA.  
 h) Art. 3, c. 8, l. a), NTA.  
 i) Art. 3, c. 8, l. b), NTA.



### 3. Indici

Destinazioni ammesse:			1c (r)	1b (aa)	2i	4f	5c (p)	6a	6b	6c
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	l	l
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	l	l
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	l	l
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	P	\	l	l
Superficie lorda di pavimento	Utilizzazione fondiaria	mq/mq	\	\	\	\	P	\	l	l
	Utilizzazione territoriale	mq/mq	\	\	\	\	\	\	l	l
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	l	l
Superficie coperta	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	0,03	<b>0,03</b>	<b>0,03</b>
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	P	\	l	l
Incremento *	Volume	%	1*	10	20	20	\	10	l	l
	Slp	%	1*	20	20	20	\	10	<b>10</b>	<b>10</b>
	Superficie coperta	%	1*	10	20	20	\	10	<b>10</b>	<b>10</b>
Mantenimento **	Volume	%	\	\	\	\	A	\	l	l
	Slp	%	\	\	\	\	A	\	l	l
	Superficie coperta	%	\	\	\	\	A	\	l	l
Altezza	Altezza minima	m	\	\	\	\	\	\	l	l
	Altezza massima	m	P	P	7,50	7,50	P	4,50	<b>4,50</b>	<b>4,50</b>
	Allineamenti	A/NA	A	A	A	A	NA	NA	<b>NA</b>	<b>NA</b>
	Mantenimento***	A/NA	A	A	A	A	A	A	<b>A</b>	<b>A</b>
	Tolleranza****	m	\	\	\	\	\	\	l	l

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

\*\*\*\* Tolleranza rispetto all'altezza massima prescritta nell'incremento della preesistente ai fini del recupero del sottotetto.

1\* Per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo individuati con la sigla "r" nelle tavole del Piano delle Regole, e comunque legittimati da idoneo titolo abilitativo, sono ammessi incrementi una tantum della volumetria esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto dei seguenti limiti:

- per edifici di volumetria esistente fino a 500 mc, incremento del 20%;
- per edifici di volumetria esistente compresa tra 501 e 1.000 mc, incremento del 10%;
- per edifici di volumetria esistente oltre 1.000 mc, incremento del 5%.

Tali edifici sono destinabili a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo. La superficie destinata a residenza non agricola non potrà comunque superare la s.l.p. massima di 80 mq.

Gli edifici con s.l.p. esistente pari ad almeno 30,00 mq, non aventi struttura disomogenea e materiali precari, possono essere ampliati fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente, destinabile a residenza non agricola (destinazione 1c) e accessorio a servizio della manutenzione del fondo.

E' consentito l'accorpamento di edifici sparsi di ridotte dimensioni, legittimati da apposito titolo abilitativo, in un unico fabbricato per il riordino urbanistico delle zone agricole finalizzato al miglioramento paesistico. Nel caso l'accorpamento raggiunga la soglia minima di 30,00 mq di slp è consentita la realizzazione di un unico fabbricato fino al raggiungimento di una s.l.p. pari ad 80,00 mq, comprensiva dell'esistente.

Gli incrementi saranno da attuare con P. d. C. convenzionato.

2. E' ammessa la realizzazione di ricoveri attrezzi con una altezza massima in media falda non superiore a 2,60 m ed slp non superiore a 25,00 mq con una superficie di pertinenza di almeno 4.000 mq, o slp non superiore a 15,00 mq con una superficie di pertinenza compresa tra 500 e 4.000 mq. Nella slp ammessa sono inclusi i portici e le superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme. Per la realizzazione di tali manufatti il titolo abilitativo può essere rilasciato anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i. Tali strutture devono essere realizzate in numero

massimo di una unità per ogni proprietà, in legno e/o elementi lapidei e con copertura a due falde in coppi, con divieto di ogni urbanizzazione e allaccio ai pubblici servizi. In caso di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia, i ricoveri attrezzi esistenti alla data di adozione delle presenti norme non conformi alle caratteristiche tipologiche sopraccitate dovranno essere adeguati. La realizzazione dei manufatti è subordinata al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

#### 4. Distanza dai confini

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Mai < 5,00 m	Secondo PA	Mai < 10,00

#### 5. Distanza dagli edifici

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA	Pari a H, mai < 10,00 m

#### 6. Distanza dalle strade

Piano Attuativo / Permesso di Costruire convenzionato		Permesso di Costruire
(esterne al comparto)	(interne al comparto)	
20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)	Secondo PA	20,00 m (strade comunali) 10,00 m (strade vicinali)

#### 7. Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni / attrezzature	Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
			residenziale	direzionale	commerciale
silos	50 m	20 m	-	-	-
6b (suini, ovini, caprini, bovini, equini)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b (avicunicoli)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.

#### 8. Recinzioni

1. Nelle aree di salvaguardia sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse in muratura o altro materiale.



2. Per gli edifici esistenti saranno ammesse recinzioni in muratura con muretto di altezza non superiore a 0,50 m e sovrastante cancellata o rete metallica non più alta di 1,00 m, limitata all'area cortiliva necessaria e giustificata da esigenze di sicurezza ed opportunamente motivata. La proprietà può comunque essere recintata con la sola apposizione di paletti in ferro e rete metallica con altezza massima di 1,50 m, oppure recinzioni costituite da paletti in legno tondi di altezza non superiore a 1,20 m e collegati dai fili di ferro.  
Tali recinzioni dovranno essere mascherate con siepi sempreverdi di specie tipiche della zona. Saranno ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti ed integrate architettonicamente.
3. Ogni tipo di recinzione in fregio a strade comunali, vicinali e consorziali, dovrà essere arretrata di 1,00 m dal confine di proprietà o, qualora esistente, dalla segnaletica orizzontale a delimitazione della carreggiata, salvo maggiori distanze indicate dall'ente proprietario della strada per motivi di circolazione o diverse prescrizioni di cui al nuovo codice della strada.
4. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi dell'art. 12, comma 1, punto 2 non orizzontale, l'altezza delle recinzioni di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.
5. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima non inferiore al 20%.

## 9. Muri di sostegno

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

	Su strada pubblica	Confini privati
Altezza massima:	1,00 m	1,50 m

## 10. Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nella misura di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

## 11. Interventi su edifici in aree di salvaguardia non adibiti all'uso agricolo e loro pertinenze

1. Per gli edifici esistenti in zona di salvaguardia individuati con la sigla "r" (1c), sono sempre ammissibili gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione così come definita dal D.P.R. 380/01. Per gli edifici individuati con la sigla "r" è anche ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01 (compatibilmente con le destinazioni e le tipologie ammesse) senza demolizione e ricostruzione e sono soggetti alle seguenti disposizioni:
  - a) gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola ed evidenziati nelle tavole di piano con sigla "r" dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
  - b) le opere di ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 8, lettera b) delle presenti norme e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rigido rispetto dei materiali preesistenti e nel rispetto degli indici prescritti.
  - c) gli edifici connotati da valenze ambientali e storiche e individuati con apposito simbolo grafico sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico. Gli interventi sugli edifici di particolare pregio ambientale e storico dovranno essere improntati al recupero

- conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti, senza possibilità di ampliamento volumetrico.
- d) in tutti gli edifici esistenti in zona agricola è consentito l'insediamento anche di attività collegate alla promozione turistica ed alla divulgazione della produzione agricola locale, nel rispetto delle procedure e delle modalità previste dalla vigente normativa in materia.
  - e) e' consentita la realizzazione di piscine pertinenziali agli edifici residenziali esistenti e da realizzarsi nella zona.
2. Nell'area di pertinenza degli edifici, calcolata nella misura di otto volte la superficie coperta del fabbricato esistente in zona di salvaguardia, è ammessa la realizzazione dei seguenti manufatti, previa stipulazione di atto di vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto:
- a) locali totalmente interrati da adibire a deposito attrezzi per il mantenimento del fondo nella misura di 20,00 mq di superficie utile; la realizzazione di tali locali interrati è subordinata alla dimostrazione dell'impossibilità di utilizzo dei fabbricati (sia fuori che entro terra) già esistenti sul fondo. Non potranno essere autorizzati più interventi sulla stessa pertinenza;
  - b) piscine pertinenziali agli edifici residenziali già esistenti nell'area agricola di salvaguardia.
  - c) autorimesse pertinenziali agli immobili già esistenti ai sensi dell'art. 9 della L.122/89 e nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc al lordo di quelle esistenti.

## 12. *Altre norme*

1. Non è ammessa l'installazione di campi fotovoltaici.

## ART. 40 AREE DI NON TRASFORMABILITA'

### 1. Campo di applicazione della normativa

1. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sugli indirizzi di tutela del piano paesistico comunale, ai sensi dell'art. 9 comma 3 delle presenti norme.
2. Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

### 1. CORSI D'ACQUA

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali d'evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
2. difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo"; devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
3. interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio;
4. interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
5. ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso); nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
6. i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
7. tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio: a tal fine, gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento);
8. garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
9. tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico, in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
10. incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
11. riqualificazione paesaggistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà d'accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

#### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. interventi in alveo, se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
2. rettifiche ai corsi d'acqua e creazione di nuovi tracciati; laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale e storica preesistente;
3. interventi infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque;
4. qualunque intervento di trasformazione e manomissione, diretta o indiretta, delle zone umide e del relativo ecosistema;

5. opere di drenaggio e/o d'interramento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
6. modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
7. l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale; la riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
8. interramenti, coperture, intubamenti, e, comunque, alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
9. l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
10. l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).

## 2. VEGETAZIONE RIPARIALE

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. l'azione preventiva d'eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
2. difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
3. ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
4. manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
5. conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza d'acqua;
6. lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi d'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
7. in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'asportazione del materiale movimentato; è da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
2. gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

## 3. PERCORSI PEDONALI

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi;
2. manutenzione e sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;
3. creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità, anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato;
4. è necessario il mantenimento d'infrastrutture viarie per gli usi agricoli;

5. devono essere mantenuti gli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
6. e' ammissibile lo sfruttamento regolamentato ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. l'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada, fatta eccezione per le necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile;
2. i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
3. variazioni apprezzabili dell'andamento dei tracciati viari storici; le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

#### 4. SISTEMI VEGETAZIONALI DIFFUSI

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
2. ridefinizione puntuale dei confini tra bosco ed aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
3. salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;
4. salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
5. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
6. ripristino ed arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
7. conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la riduzione delle superfici forestate, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale, soprattutto nelle zone pedemontane, in quanto punto di congiunzione tra le zone montuose e la pianura;
2. l'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti;
3. l'utilizzo di ambiti in prossimità di orli e scarpate per fini diversi da quelli forestali;
4. la riduzione delle superfici forestate, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
5. l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
6. l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
7. l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

#### 5. FRUIZIONE VISIVA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso d'interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
2. gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali;
3. ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
4. salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;

5. individuazione d'idonee fasce di rispetto dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità; tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
6. la tutela deve essere rivolta alla conservazione della leggibilità paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del contesto paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto);
7. trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti di paesaggio urbano, purché portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;
8. ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico-insediative;
9. individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse ed altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
10. conservare e ricostituire il paesaggio dei Nuclei di Antica Formazione e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti; a tal fine, è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei antichi nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
11. la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le pertinenze degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, etc..

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
2. interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico e naturale;
3. nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni giaciture del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche;
4. attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione visuale;
5. la formazione di depositi di materiale di ogni genere;
6. la realizzazione di ostacoli alla percezione del paesaggio.

## 6. ATTIVITA' AGRICOLA

a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
2. conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
3. conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
4. conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti; a tal fine, è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. interventi che possono compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;
2. riporti e movimenti di terra capaci di alterare in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere di recupero ambientale;
3. usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate;

4. il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
5. attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico;
6. interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

## 7. ELETTRODOTTI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. privilegiare, dove possibile, la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio.

### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. collocazione di ulteriori diramazioni dell'elettrodotto, al fine di evitare l'alterazione della morfologia e lo stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo;
2. l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
3. la collocazione di nuovi tralicci in aree paesaggisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, al fine di evitare la compromissione dei rispettivi microsystemi.

## 3. Norme per l'uso agricolo

### 1. ATTIVITA' AGRICOLA

#### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
2. dovranno essere salvaguardate e incentivate le colture tradizionali;
3. salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesaggisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
4. valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti.

#### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la recinzione delle aree boscate se non strettamente necessarie all'attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minimo impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati;
2. innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
3. trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

## 2. VEGETAZIONE

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
2. le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi;
3. mantenere l'attività di taglio regolamentato del bosco ceduo improntato a criteri naturalistici, favorendo il rinnovo naturale della specie, privilegiando la vocazione delle

- specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente ed impedendo il taglio a raso del bosco;
4. lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide;
  5. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
  6. ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali riparali;
  7. la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture;
  2. la sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei.
3. **INFRASTRUTTURE**
- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
  2. il mantenimento del fondo stradale in terra battuta.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti poiché altera la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.
4. **MANUFATTI**
- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesaggisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo.
4. Norme per gli interventi infrastrutturali
1. **STRADE**
- a) Sono consentiti i seguenti interventi:
1. l'eventuale ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
  2. le infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche alle infrastrutture, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.
- b) Sono vietati i seguenti interventi:
1. eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei di antica formazione, che nel contesto territoriale adiacente;
  2. l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine e borghi rurali.



## 2. SENTIERI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica;
2. sistemazione complessiva dell'asse infrastrutturale storico attraverso la riprogettazione della sezione stradale tale da consentire la realizzazione di piste ciclabili e/o opere di arredo urbano per la fruizione pedonale (nuove pavimentazioni, panchine, viali alberati, parcheggi, etc.) in grado di rafforzare il ruolo simbolico del paesaggio in oggetto.

## 3. URBANIZZAZIONI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, isole ecologiche, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale;
2. a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesaggistica, senza alterare la morfologia dei luoghi;
3. adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

### b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, etc.).

## 4. Norme per gli edifici ed i manufatti edilizi isolati esistenti

1. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.
2. Per tutti gli edifici di cui al precedente punto dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.

## 3. EDIFICI ESISTENTI

### a) Sono consentiti i seguenti interventi:

1. gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
2. va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
3. gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesaggistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
4. la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature,

- recinzioni, etc.; la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
5. è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, etc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
  6. per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, etc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
  7. per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica;
  8. valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc;
  9. salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
  10. salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
  11. la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.

b) Sono vietati i seguenti interventi:

1. ampliamenti e trasformazioni di manufatti ed edifici preesistenti;
2. interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica;
3. l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

#### ART. 41 FIUMI E TORRENTI

1. La disciplina degli interventi sui corpi idrici è regolata dalle Norme di fattibilità geologica e dal regolamento di polizia idraulica.

#### ART. 42 RISPETTO CIMITERIALE

1. Nelle zone di rispetto cimiteriale, indicate graficamente nelle planimetrie di piano, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente in materia.
2. Nella zona di rispetto cimiteriale si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02.
3. Ai sensi dell'art. 8 del R.R. 09.11.2004 n. 6, nelle aree soggette a rispetto cimiteriale si possono realizzare esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

#### ART. 43 RISPETTO STRADALE

1. Nelle fasce di rispetto stradale, indicate graficamente nelle planimetrie di piano, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. In ogni caso è consentita la realizzazione di recinzioni asportabili con paletti in legno semplicemente infissi collegati da fili di ferro o da rete metallica di altezza massima di m 1,50, e da una distanza di m 1,00 dal ciglio stradale come definito all'art. 12.7 delle presenti norme, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti e/o prescrizioni da parte dell'ente proprietario della strada. Le recinzioni così come realizzate non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
2. Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di mq 10,00/cadauno.
3. Il divieto di nuova edificazione viene esteso anche alle aree edificabili comprese tra la sede stradale pubblica e la linea di arretramento indicata nelle tavole di piano.
4. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.
5. Le realizzazioni di cui ai commi 2 e 4 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
6. Ai sensi dell'art. 16 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per le strade di tipo F di competenza comunale non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Valgono pertanto le disposizioni di cui alla normativa specifica di ambito.

ART. 44 RISPETTO DEL DEPURATORE

1. All'interno della fascia di rispetto trovano applicazione i disposti del D.P.R. 236/88.

ART. 45 RISPETTO DI CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE

1. All'interno della fascia di rispetto, secondo la normativa vigente in materia (DLgs 258/00, art. 21 DL 152/99, art. 21 DL 125/99, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693, art. 21, comma 5, DLgs 152/99 e successive modifiche) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
  - a) dispersione di fanghi e liquami, anche depurati;
  - b) accumulo di concimi organici;
  - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - d) aree cimiteriali;
  - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - f) apertura di cave di inerti nel sottosuolo;
  - g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
  - h) stoccaggio in superficie e nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
  - i) cimiteri di autoveicoli;
  - j) imprese di compostaggio e depuratori.
2. Deve essere inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.
4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del DLgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.  
Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

#### ART. 46 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al DPR 380/01.
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

#### ART. 47 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'A.C.
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

#### ART. 47bis FASCIA DI RISPETTO DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO

1. Il territorio comunale è interessato dalla fascia di rispetto dell'osservatorio astronomico "Serafino Zani" sito a Lumezzane.
2. All'interno della fascia di rispetto, ai sensi della D.G.R. 11 dicembre 2000 n. 7/2611, tutte le sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati dalla L.R. 17/2000 devono essere sostituite e modificate in maniera tale da ridurre l'inquinamento luminoso, così come previsto dall'art. 9 della stessa L.R. 17/2000.

## ART. 48 DEROGHE PER OPERE DI PUBBLICA UTILITA'

1. I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti dall'art. 40 della LR 12/05 e s. m. ed i. e nel rispetto delle procedure di cui al medesimo articolo.

## ART. 49 PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 6/30267 del 25 luglio 1997.
2. Per i piani di lottizzazione già convenzionati alla data di adozione del Piano delle Regole si fanno salve le prescrizioni normative vigenti al momento dell'approvazione dei medesimi PL.
3. Documenti da allegare alla convenzione:
  - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - b) schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per la esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, la modalità ed i tempi d'attuazione;
  - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative disposizioni normative con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;
  - e) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 della zona interessata dal piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
  - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico;
  - g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni contenute di cui all'art. 10 delle presenti norme;
  - h) progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune, con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere, nonché con l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
  - i) esemplificazione dei profili altimetrici;
  - j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi alla LR 27 maggio 85, n.62;
  - k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ente erogante l'energia elettrica che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione;
  - l) la progettazione dei corpi illuminanti pubblici e privati deve rispettare le disposizioni normative del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC);
  - m) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);

- n) fotoinserimento;
  - o) documentazione attestante la non presenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti regionali, statali o comunitari all'attività agricola.
4. Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione:
- a) Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari degli spazi fabbricabili esistenti nelle singole aree a presentare, entro congruo termine, il progetto di lottizzazione delle stesse;
  - b) qualora i soggetti di cui alla lettera precedente non aderiscano, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio;
  - c) il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se accettano tale progetto e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati; in caso contrario, il Comune ha facoltà di procedere all'esproprio delle aree;
  - d) le disposizioni di cui alle precedenti lettere sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato ovvero lo presentino incompleto degli elaborati indicati o con previsioni difformi rispetto alle relative disposizioni normative.
5. I progetti relativi ai piani attuativi in aree libere ai sensi della LR 23 Giugno 1997, n.23, dovranno contenere la seguente documentazione:
- a) stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento nel caso in cui si tratti di Comuni dotati di PPA;
  - b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
  - c) stralcio delle tavole operative dello strumento urbanistico vigente e della relativa norma tecnica, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento urbanistico in itinere e delle relative norme di attuazione;
  - d) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
  - e) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
  - f) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere al Comune, nonché le opere di sistemazione delle aree libere. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
  - g) nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;
  - h) redazione della specifica relazione di impatto acustico.
6. I progetti relativi ai piani attuativi in aree edificate ai sensi della LR 23 Giugno 1997, n. 23, dovranno contenere la seguente documentazione:
- a) stralcio del vigente programma pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento nel caso in cui si tratti di Comuni dotati di PPA;
  - b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico

- vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- c) stralcio delle tavole operative dello strumento urbanistico vigente e della relativa norma tecnica, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
  - d) estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
  - e) planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
  - f) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
  - g) progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
  - h) profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
  - i) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
  - j) nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della L 1150/42 e successive modifiche;
  - k) redazione di specifica relazione di impatto acustico.

7. Piani paesistici di contesto:

- a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con i visuali significativi;
- b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.



## ART. 50 PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

1. I Piani di Sviluppo Aziendale dovranno indicare le modalità di gestione, la dimensione produttiva e occupazionale, le esigenze, sia abitative che infrastrutturali, dell'azienda agricola e le loro modificazioni in relazione alle ipotesi di sviluppo contenute nei piani stessi e rapportati ad un arco temporale di almeno 15 anni.
2. In particolare, ogni piano dovrà contenere:
  - a. la definizione dell'ordinamento produttivo;
  - b. la quantificazione e la qualificazione delle colture degli impianti;
  - c. la dimensione, la destinazione d'uso e gli interventi previsti per l'edificazione esistente anche accessoria;
  - d. il progetto di eventuali nuove costruzioni;
  - e. la sistemazione idraulico-agraia e, ove necessario, forestale;
  - f. i tempi di attuazione;
  - g. il programma economico di investimento;
  - h. le garanzie, anche finanziarie, per l'esatto adempimento del programma;
  - i. un'adeguata garanzia finanziaria (fideiussione bancaria e/o assicurativa) posta a garanzia delle operazioni territoriali previste dal piano, del tipo a prima richiesta e senza obbligo di esecuzione da parte del debitore principale, alla quale attingerà l'Amministrazione Comunale in caso di modifiche effettuate senza la preventiva autorizzazione comunale;
  - j. il vincolo, trascritto a favore del Comune, a destinazione agricola dell'intera proprietà per tutto il periodo di validità del piano stesso e comunque per nome dei quindici anni.
3. I Piani di Sviluppo aziendale sono approvati dalla Giunta Comunale che potrà avvalersi del Servizio Provinciale Agricoltura nonché di esperti del settore; è facoltà della Giunta richiedere modifiche e adeguamenti ed imporre prescrizioni specifiche, nonché limitare il piano, in relazione alle dimensioni dell'Azienda, ai soli elaborati di cui alle lettere a, b, c, d, e, i, j del precedente comma.
4. Oltre che nei casi previsti dalle presenti norme, i Piani di Sviluppo Aziendale potranno essere richiesti dall'A.C. in caso di domanda di permesso di costruire per interventi comportanti rilevanti movimenti terra, ed ogni qualvolta possa riscontrarsi una situazione di rischio ambientale.

**ART. 51      AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP è normato e regolamentato dal relativo progetto di SUAP approvato, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..

In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo