



***Norme tecniche***  
***di Attuazione***

***P.R.G.***

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1: Funzione delle norme di attuazione.**

I° Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione, nel rispetto della normativa-legislativa e regolamentare-vigente, delle indicazioni dello strumento urbanistico generale.

## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE**

#### **Art. 2: Strumenti per l'attuazione dello strumento urbanistico generale.**

I° Questo viene attuato attraverso:

- a) Programma poliennale di attuazione;
- b) Interventi urbanistici preventivi;
- c) Interventi edilizi diretti.

#### **CAPO I°: Programma pluriennale di attuazione.**

#### **Art. 3: Definizione.**

I° Il programma pluriennale di attuazione delimita le zone e le aree in cui lo strumento urbanistico generale deve essere attuato ed indica i tempi di esecuzione dello stesso

#### **Art. 4: Documentazione.**

I° Il programma pluriennale di attuazione è composto da:

- a) La relazione che ne illustra i contenuti programmatici ed urbanistici;
- b) Gli elaborati grafici che individuano le aree soggette ad intervento e le relative previsioni degli strumenti urbanistici generali;

#### **Art. 5: Contenuto.**

I° Il programma pluriennale di attuazione, in rapporto alle previsioni di spesa pubblica, deve contenere:

- a) Il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- b) L'indicazione delle aree e degli immobili da espropriare per l'edilizia economica e popolare di cui ai programmi previsti dall'Art. 3 della L. 22/10/1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) L'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
- d) L'indicazione delle aree residenziali di completamento e di espansione di cui si intende avviare la trasformazione edilizia e urbanistica;
- e) L'individuazione delle aree residenziali turistiche su cui si vuole la realizzazione;
- f) L'indicazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali, e turistici di cui si intende avviare l'attuazione;
- g) Gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- h) Il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata prevista dal programma pluriennale stesso;
- i) Gli altri interventi ritenuti opportuni;
- l) I tempi di validità dello strumento urbanistico attuativo.

#### **Art. 6: Procedimento di approvazione.**

**I°** La documentazione di cui all'**Art. 4** delle presenti norme, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, deve essere inviata agli organi di decentramento comunali.

**II°** Detti organi devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione stessa.

**III°** Qualora il parere di cui al comma precedente sia in tutto o in parte negativo, il consiglio comunale, ove non accolga le diverse indicazioni, deve motivare la sua decisione.

**IV°** In caso di inutile decorso del termine di cui al **II°** comma del presente articolo, il parere si intende positivo.

**V°** Il consiglio comunale delibera la adozione del programma pluriennale di attuazione.

**VI°** Questo, a cura del Sindaco, deve essere trasmesso al comitato comprensoriale.

**VII°** Detto comitato deve procedere all'approvazione entro 60 giorni dalla trasmissione del programma pluriennale stesso.

**VIII°** Quando il termine di cui al precedente comma decorra inutilmente, il programma pluriennale di attuazione si intende approvato e diviene esecutivo.

**IX°** Il comitato comprensoriale deve accertare il raccordo tra lo strumento urbanistico attuativo di cui al precedente **Art. 3** e le scelte comprensoriali, indicando, nell'ipotesi di contrasto, le modificazioni da apportare al primo.

X° Il consiglio comunale deve, al riguardo, pronunciarsi entro 30 giorni dalla comunicazione delle modificazioni medesime.

XI° Decorso inutilmente tale termine il comitato comprensoriale approva il programma, includendo le correzioni di cui al IX° comma del presente articolo.

#### **Art. 7: Efficacia.**

I° Il programma pluriennale di attuazione diviene esecutivo dopo l'approvazione di cui all'ultimo comma dell'**Art. 6** delle presenti norme ovvero dopo il decorso del termine di cui al VII° comma del pregresso **Art. 6**, così come disposto dall'**VIII°** comma dello stesso articolo.

II° Il programma pluriennale di attuazione resta in vigore per il periodo di tempo indicato alla lettera I) dell'**Art. 5** delle presenti norme.

III° Decorso tale lasso temporale, con il rispetto del procedimento di cui al pregresso **Art. 6**, il consiglio comunale deve adottare un nuovo programma pluriennale di attuazione entro 180 giorni dalla scadenza del termine di cui al II° comma del presente articolo.

IV° Qualora non ottemperi in tempo utile, il comitato comprensoriale deve provvedere all'approvazione del programma pluriennale in sostituzione del consiglio comunale.

V° In caso di inutile decorso di quest'ultimo termine, il comitato comprensoriale deve provvedere all'approvazione del programma pluriennale in sostituzione del consiglio comunale.

VI° Fino a tale momento, non possono essere resi esecutivi nuovi strumenti urbanistici preventivi.

VII° Possono, invece, essere rilasciate le concessioni edilizie relative alle lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'Art. 8 della L. 06/08/1967 n. 765, purchè provviste del nulla-osta regionale nonché le concessioni edilizie relative agli altri strumenti attuativi già approvati.

#### **Art. 8: Utilizzazione delle aree comprese nei programmi pluriennali di attuazione.**

I° Se nel termine fissato dal programma pluriennale di attuazione l'avente titolo o il proprietario di aree di cui alle lettere **d)** ed **e)** dell'**Art. 5** delle presenti norme non richiede, ai sensi del titolo II° del regolamento edilizio, la concessione edilizia, il consiglio comunale può deliberare l'espropriazione dell'area ovvero inserire la medesima in un nuovo programma pluriennale di attuazione.

II° L'espropriazione di cui al comma che precede deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni della L. 22/10/1971 n. 865, così come modificata dalla L. 28/01/1977 n. 10.

III° Le aree così espropriate vengono acquisite al patrimonio comunale, ferma restando la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici generali.

IV° Le restanti aree sono assegnate, secondo criteri stabiliti dal Consiglio comunale, in proprietà oppure, ove trattasi di aree per la realizzazione di impianti di carattere industriale, commerciale, artigianale o turistico, anche in diritto di superficie.

V° Per tutte le aree di cui sopra dovranno essere previsti appositi bandi di pubblico concorso e le assegnazioni avranno luogo previa stipula di apposita convenzione.

VI° E' obbligatorio per le medesime la stipulazione della convenzione di cui agli Artt. 7 e 8 della L. 28/01/1977 n. 10.

VII° Per gli interventi relativi al patrimonio pluriennale di attuazione, le concessioni edilizie, qualora le relative richieste siano state presentate al di fuori dei termini previsti dal programma pluriennale di attuazione, possono essere rilasciate solo previa stipula della convenzione di cui agli Artt. 7 e 8 della L. 28/01/1977 n. 10.

VIII° Quanto disposto ne comma precedente non si applica nel caso di richieste di concessione edilizia per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché nell'ipotesi di interventi ai sensi delle lett. c), d), e), f) del precedente **Art. 5.**

**Art. 9: Interventi consentiti nelle zone e nelle aree non comprese nel programma pluriennale.**

I° Nelle aree e nelle zone non comprese nel programma pluriennale di attuazione, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici generali, possono essere rilasciate concessioni edilizie per i seguenti interventi:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Demolizione;
- d) Ricostruzione;
- e) Restauro e risanamento conservativo;
- f) Ristrutturazione edilizia;
- g) Allacciamenti ai pubblici servizi per edifici esistenti;
- h) Ampliamenti indispensabili per la funzionalità degli impianti;
- i) Ampliamento non superiore al 20% del volume della costruzione, di edifici unifamiliari;
- l) Adeguamento e completamento di edifici e di opere pubbliche di competenza comunale, provinciale, regionale e statale;
- m) Realizzazione delle opere, comprese le residenze, che siano necessarie per la conduzione del fondo e per il soddisfacimento delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 2 della L. 09/05/1975 n.153;
- n) Realizzazione delle opere in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

II° Possono essere, altresì rilasciate concessioni relativamente alle varianti al Piano Regolatore necessarie per:

- a) La realizzazione di qualsiasi opera pubblica di interesse comune qualora nei piani regolatori non vi siano previsioni specifiche o le stesse non risultino sufficienti;

- b) Per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale in attuazione del piano decennale per la casa di cui alla L. 05/08/1978 n. 457;
- c) Per le modifiche della normativa del Piano Regolatore che non incidano sul dimensionamento e non modifichino le destinazioni di zona o non riguardino la normativa agricola;

#### **Art. 10: Revisione del P.P.A.**

I° Il programma pluriennale di attuazione può essere sottoposto a revisione in seguito alla approvazione di una variante generale allo strumento urbanistico generale oppure per varianti al piano di zona per l'edilizia economica e popolare, al piano per le attività estrattive.

## **CAPO II°: Interventi urbanistici preventivi.**

### **Sez. I^: Disposizioni Generali**

#### **Art. 11: Classificazione.**

I° Sono ricompresi tra gli interventi preventivi di cui alla lett. b) del pregresso **Art. 2** i seguenti strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale:

- a) I piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- b) I piani per l'edilizia economica e popolare;
- c) I piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi;
- d) I piani particolareggiati di iniziativa privata;
- e) I piani di recupero di iniziativa pubblica e privata.

#### **Art. 12: Procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici preventivi.**

I° L'approvazione dei piani di cui al pregresso **Art. 11** delle presenti norme è l'atto finale di un procedimento che consta nelle seguenti fasi:

- a) Esame dello schema di massima e della relazione generale, prima dell'adozione del Consiglio Comunale, da parte degli organi di decentramento comunale il cui territorio sia interessato dal piano.  
L'invio ai suddetti organi è rimesso alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale. Gli organi cui i documenti di cui al I° comma del presente articolo siano inviati, hanno 30 giorni dal ricevimento per esprimere il loro parere. Prima del decorso del periodo di cui al comma che precede, il Consiglio comunale non può adottare lo strumento urbanistico;
- b) Adozione da parte del Consiglio comunale;
- c) Deposito presso la segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi. Di detto deposito deve essere data notizia al pubblico mediante avvisi affissi all'albo pretorio comunale, inserzioni della stampa locale e comunicazione sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia. Chiunque può presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito. I proprietari di immobili considerati dal piano possono presentare opposizione entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;

- d) Parere della Commissione Edilizia;
- e) Deliberazione del Consiglio comunale contenente la decisione sulle osservazioni nonché l'approvazione del piano.

II° La Deliberazione di cui al pregresso punto e) deve essere presa entro e non oltre 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e delle opposizioni.

III° In detta Deliberazione, la quale diviene esecutiva solo in seguito ad un controllo positivo da parte del Comitato regionale di controllo, devono essere indicati i termini entro i quali devono essere iniziate e ultimate le espropriazioni nonché il termine per l'attuazione del piano, termine che non può essere superiore ai 10 anni.

IV° La Deliberazione di approvazione deve, altresì, essere pubblicata all'Albo Pretorio del Comune entro 30 giorni dalla data di comunicazione al Comune, dell'esito positivo del controllo esperito dal Comitato regionale di controllo nonché sul Bollettino ufficiale della Regione.

V° Nel termine di cui al comma che precede, la Delibera deve essere notificata a ciascuno dei proprietari degli immobili considerati dal piano.

## Sez. II^: Singoli strumenti urbanistici preventivi.

### **Art. 13: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.**

I° L'adozione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica è obbligatoria:

- a) Nelle zone A di cui agli Artt. 39 ss. delle presenti norme, sempre che non sia previsto l'intervento di attuazione con piani per l'edilizia economica e popolare o con i piani di recupero di cui al successivo **Art. 18**, piani di recupero richiesti da particolari caratteristiche del centro storico e da specifiche esigenze di intervento, *purchè nel rispetto delle categorie di intervento di cui al P.R.G.*;
- b) Nelle zone B di cui al n. 1 del I° comma dell'**Art. 43** delle presenti norme, quando si tratti della trasformazione della destinazione d'uso o della ristrutturazione di complessi insediativi, individuati in sede di Piano Regolatore Generale, di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui si devono inserire, ovvero quando, comunque, si tratti di interventi superiori a 30.000 mc nonché per le nuove costruzioni caratterizzate da un indice di utilizzazione fondiaria superiore ai 3 mc ogni mq. In detto ultimo caso, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica non è più obbligatorio se il piano regolatore generale prevede la possibilità di intervenire con il piano particolareggiato di iniziativa privata;
- c) Nelle zone C e D di cui, rispettivamente, agli **Art. 48** e ss. nonché **Art. 52** e ss. delle presenti norme, sempre che non sia prevista l'utilizzazione dei piani per l'edilizia economica e popolare o dei piani per gli insediamenti produttivi o dei piani particolareggiati di iniziativa privata.

II° Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica non è obbligatorio nelle zone omogenee C, D, E di cui rispettivamente agli **Artt. 48, 52, 61** delle precedenti norme.

**Art. 14: Attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica.**

I° Il Consiglio comunale, nelle zone di cui al I° comma del pregresso articolo e nel ricorso delle condizioni previste, può autorizzare o invitare soggetti privati, singoli o associati, a predisporre dei progetti, fissando un termine per la loro presentazione.

II° In caso di presentazione, il Consiglio comunale, prima di approvare il progetto, stipulerà con i proprietari o gli aventi titolo sulle aree interessate dal progetto, una convenzione, nella quale dovranno essere previsti:

- 1) La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione nonché i termini entro i quali tale cessione dovrà essere perfezionata;
- 2) Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi dal Comune ovvero, qualora le suddette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, la prestazione di garanzie finanziarie nonché l'indicazione degli elementi progettuali delle opere da eseguire, delle modalità di controllo sulla loro esecuzione, dei criteri e dei modi per il trasferimento delle proprietà delle stesse al Comune;
- 3) Gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- 4) I termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
- 5) Le sanzioni convenzionali a carico del concessionario nelle ipotesi di inosservanza degli obblighi nascenti dalla convenzione, di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano particolareggiato o nel progetto di intervento.

III° In caso di mancata presentazione del progetto, il Comune fissa un nuovo termine per la presentazione, procedendo, di fronte all'inutile decorso di quest'ultimo e all'impossibilità di un accordo con i proprietari delle aree, all'esproprio.

IV° Le aree espropriate, conformemente ad una deliberazione del Consiglio comunale, possono essere trasformate direttamente dal Comune o da privati.

V° Detti privati devono essere individuati mediante regolari concorsi.

VI° Qualora questi siano inutilmente espletati, i privati possono essere invitati in seguito a deliberazione del Consiglio comunale.

VII° Detta deliberazione può già essere contenuta nell'atto deliberativo con cui viene bandito il concorso.

VIII° Sia nell'ipotesi dell'utile espletamento del concorso sia nel caso di invito ai sensi del VI° comma del presente articolo, l'assegnazione si perfeziona con la stipulazione di una convenzione la quale, oltre agli elementi di cui al II° comma del presente articolo dovrà contenere anche la determinazione dei prezzi di cessione o dei canoni di locazione riguardanti gli edifici realizzati mediante tali piani.

IX° L'autorizzazione ai privati è subordinata al pagamento da parte dei medesimi di un importo pari al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate



**Art. 15: Piano per l'edilizia economica e popolare**

I° Il piano per l'edilizia economica e popolare considera le zone edificate, ivi compresi i centri storici, relativamente ad immobili o a parti di essi.

II° Le varianti al piano per l'edilizia economica e popolare sono ammissibili per includere zone residenziali già previste dal Piano Regolatore Generale e per modifiche di lieve entità giustificate da ragioni di funzionalità di attuazione e di organizzazione urbanistica.

III° Le varianti al piano in esame tendenti a ridurlo o a modificare il Piano Regolatore Generale devono essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Regionale, sentito l'Ufficio di Presidenza del Comprensorio, che deve esprimersi entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

IV° Decorso il termine di cui al comma che precede, la Giunta Regionale decide sulla domanda di autorizzazione, anche se il parere dell'Ufficio di Presidenza non sia stato trasmesso.

V° Il piano per l'edilizia economica e popolare deve contenere i criteri per l'assegnazione delle aree ai soggetti cui le stesse, ai sensi della normativa vigente, devono essere assegnate.

VI° Per gli interventi di edilizia economica e popolare riconducibili alle categorie di cui all'art. 36 L.R. 47/78, prima di procedere all'esproprio, con deliberazione consigliare i proprietari degli immobili o dei singoli alloggi, che risultino tali al momento della notifica del vincolo di piano, possono essere invitati a realizzare direttamente le opere previste nel piano.

VII° In tal caso, il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di una convenzione ai sensi del novellato art. 10 L. 18/04/1962 n. 167.

VIII° L'area interessata da detto intervento viene computata ai fini del rispetto della percentuale minima di zona residenziale da destinare all'edilizia economica popolare.

**Art. 16: Piani per gli insediamenti produttivi.**

I° Il piano per gli insediamenti produttivi riguarda le zone anche edificate aventi, secondo il Piano Regolatore Generale, una destinazione compatibile.

II° Nel caso di zone edificate, il Comune può procedere secondo quanto disposto dal VI° e VII° comma del pregresso **Art. 15.**

III° La convenzione che deve stipularsi deve avere il contenuto indicato dal III° comma dell'**Art. 24** del regolamento edilizio.

IV° Per le aree assoggettate a piano per gli insediamenti produttivi da cedere in proprietà il Comune può convenzionare con i proprietari l'utilizzo delle aree.

V° In detta ipotesi, l'atto deve avere il contenuto indicato dal III° comma dell'**Art. 24** del regolamento edilizio.

**Art. 17: Piani particolareggiati di iniziativa privata.**

I° I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori: per le aree di espansione residenziale o produttiva, per le quali non siano già previsti piani particolareggiati di iniziativa pubblica, piani per l'edilizia economica e popolare e per piani per gli inserimenti produttivi, per le zone residenziali di tipo B quando ricorrono le condizioni indicate alla lettera b) dell'**Art. 13** delle presenti norme, per ogni altra zona quando specificatamente dettato dalle presenti N.T.A.

II° In conformità alle previsioni del programma pluriennale di attuazione, il Comune, con Deliberazione del Consiglio comunale, invita o autorizza i proprietari di aree comprese nei perimetri delle zone di cui al I° comma del presente articolo a presentare, entro un dato termine, il progetto del piano particolareggiato nonché uno schema di convenzione contenente gli elementi di cui al II° comma dell'**Art. 14** delle presenti norme.

III° Nell'ipotesi di inutile decorso del termine di cui al comma che precede così come di quello fissato dal Consiglio comunale in seguito allo spirare del primo, il Comune può procedere con il piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

IV° Il progetto di piano, prima della approvazione, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria comunale e viene inviata agli organi di decentramento, il cui territorio è interessato dal piano.

V° Detti organi devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dal ricevimento del piano.

VI° entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito, i proprietari delle aree interessate possono presentare opposizioni.

VII° entro e non oltre lo stesso periodo chiunque può presentare osservazioni.

VIII° Il piano viene approvato dal Consiglio comunale, sentita la commissione edilizia.

IX° Detta deliberazione che diviene esecutiva una volta che sia stata positivamente controllata dal Comitato regionale di controllo, deve contenere anche la decisione sulle osservazioni e sulle opposizioni.

**Art. 18: Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.**

I° I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere di iniziativa pubblica o privata.

II° Detti piani sono approvati dal Consiglio comunale con deliberazione contenente anche la decisione sulle opposizioni presentate.

III° L'attuazione dei piani in esame può essere opera di:

- a) Proprietari singoli o riuniti in consorzio;
- b) Comuni.

IV° Per quanto non disposto dal presente capo, valgono le disposizioni del titolo VI° della L. 05/08/1978 n. 457, *purchè nel rispetto delle categorie di intervento di cui al P.R.G.*

### **CAPO III°: Intervento edilizio diretto.**

#### **Art. 19: Definizione.**

I° Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione sui singoli lotti.

I° Detto intervento è subordinato al rilascio di concessione o di autorizzazione edilizia, secondo quanto disposto dalle norme legislative e regolamenti vigenti.

## **TITOLO III°**

### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **Art. 20: Indici urbanistici ed edilizi: funzione.**

I° Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi l'attività di urbanizzazione e di edificazione.

#### **Art. 21: Superficie territoriale (St: ha)**

I° Per superficie territoriale si intende la superficie dei comparti individuati dallo strumento urbanistico generale.

II° Detta superficie va misurata al netto della viabilità principale di piano e delle zone di rispetto alle stesse nonché di eventuali superfici interne al comparto e soggette a vincolo speciale.

III° Al parametro di cui al I° comma del presente articolo vanno applicati gli indici territoriali.

#### **Art. 22: Indice di fabbricabilità territoriale (It: mc/ha).**

I° Indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il volume massimo (in mc) costruibile per ogni ha di superficie territoriale, calcolata ai sensi del pregresso **Art. 21.**

II° Detti indice si applica nel caso di piani particolareggiati di esecuzione e dei piani di lottizzazione.

**Art. 23: Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (S1: mq).**

I° La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria comprende tutte le superfici riservate alle opere di urbanizzazione primaria elencate nell'Art. 19 del regolamento edilizio.

**Art. 24: Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria (S2: mq).**

I° La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria comprende tutte le superfici riservate alle opere di urbanizzazione secondaria individuate dall'Art. 22 del Regolamento Edilizio.

**Art. 25: Superficie fondiaria (Sf: mq).**

I° In caso di intervento urbanistico preventivo, superficie fondiaria è quella parte di superficie che risulta sottraendo dalla superficie territoriale, di cui all' **Art. 21** delle presenti norme, le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

II° Nell'ipotesi considerata nel comma che precede, la superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti.

III° Detti lotti costituiscono la superficie minima di intervento, di cui al successivo **Art. 26.**

IV° In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con le zone di completamento indicate nelle planimetrie dello strumento urbanistico generale.

V° Ad essa vanno applicati gli indici fondiari.

**Art. 26: Superficie minima di intervento (Sm: mq).**

I° La superficie minima di intervento è quella la cui area ha le dimensioni minime consentite per operare un intervento edilizio diretto od un intervento urbanistico preventivo ovvero è la superficie indicata come superficie minima di intervento dallo strumento urbanistico generale.

**Art. 27: Indice di fabbricabilità fondiaria (If: mc/mq).**

I° L'indice di fabbricabilità fondiaria è il volume massimo (in mc) costruibile per ogni mq di superficie fondiaria, così come definita dall' **Art. 25** delle norme presenti.

II° L'indice in esame si applica per costruire sia in zone in cui è attuato un intervento urbanistico preventivo sia in zone in cui è consentito l'intervento edilizio diretto.

**Art. 28: Superficie utile (Su: mq).**

I° Per superficie utile, ai soli fini urbanistici, si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra.

II° Ai fini della determinazione dell'indice edilizio di cui al I° comma del presente articolo non si computano le superfici lorde dei locali attrezzati per gioco bimbi, dei balconi incassati, dei porticati e delle legnaie.

III° Nelle parti edificate di cui al I° comma non sono inoltre compresi logge ad uso pubblico e privato ed i collegamenti, siano essi verticali, orizzontali o sub-orizzontali, con l'esterno dei locali destinati a cantina e ad autorimessa.

IV° La superficie lorda dei servizi tecnici locali di cui al II° comma, sempre che gli stessi non abbiano altezza superiore a 2,5 mt, non viene computata nella misura di 20 mq ogni 100 mc di costruzione.

V° Sono altresì escluse dal computo le parti aggettanti, quali balconi e sporti di gronda.

VI° Ai fini presenti, servizi tecnici sono: centrale termica, centrale elettrica e di condizionamento, lavanderia, stenditoio, deposito di biciclette e di ciclomotori, deposito immondizie, cabina telefonica, montacarichi, la cantina e le autorimesse.

**Art. 29: Superficie coperta (Sc: mq).**

I° Superficie coperta è quella individuata dalla proiezione verticale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali e ricomprendibili nel calcolo della superficie utile di cui al pregresso **Art. 28** delle presenti N.T.A.

**Art. 30: Rapporto massimo di copertura (Q: mq/mq).**

I° Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto, espresso in percentuale, tra l'area della superficie coperta di cui all'**Art. 29** delle presenti norme e l'area della superficie fondiaria di cui al precedente **Art. 25**.

**Art. 31: Indice di utilizzazione territoriale (Ut: mq/ha).**

I° L'indice di utilizzazione territoriale è il rapporto tra l'area della superficie utile, ricavata in base al precedente **Art. 28**, della costruzione o delle costruzioni e l'area della superficie territoriale di cui al pregresso **Art. 21**.

II° Detto indice trova applicazione nel caso di piani particolareggiati di esecuzione o di piani di lottizzazioni.

**Art. 32: Indice di utilizzazione fondiaria (Uf: mq/mq).**

I° L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta il rapporto tra l'area della superficie utile, di cui all'**Art. 28** delle presenti norme, della costruzione o delle costruzioni e l'area della superficie fondiaria, calcolata ai sensi del precedente **Art. 25**.

II° Il presente indice si applica all'edificazione e in zone in cui sia già stato attuato un intervento urbanistico preventivo e in zone in cui sia consentito un intervento edilizio diretto.

**Art. 33: Volume (V: mc).**

I° Il volume è dato dalla somma dei prodotti dell'area della superficie utile, calcolata ai sensi dell'**Art. 28** delle presenti norme, di ogni piano per le relative altezze lorde.

II° Dette altezze lorde sono date dalla distanza tra pavimento e soffitto di ogni piano. Per i soffitti inclinati vale la media delle varie altezze.

III° In tale ultima ipotesi, l'altezza lorda è pari alla distanza tra il pavimento inferiore ed il punto medio del piano di extradosso del solaio di copertura.

**Art. 34: Altezza di ciascun fronte di una costruzione (Hf: ml).**

I° L'altezza del fronte verso la strada di accesso è uguale alla differenza tra la quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'extradosso del solaio di copertura e la quota media del marciapiede stradale.

II° Per fronte verso la strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale, pubblica o privata, dalla quale si distacca l'accesso privato alla costruzione.

III° Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'extradosso del solaio di copertura, l'altezza di cui al I° comma è data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e quella del marciapiede stradale.

IV° Nel caso che la costruzione sia dotata di una copertura piana, l'altezza di cui al I° comma del presente articolo è uguale alla differenza tra la quota della linea superiore del parapetto e la quota media del marciapiede stradale.

V° Nel caso in cui tra la costruzione e la strada di accesso vi sia una distanza pari o superiore alla somma dell'altezza dei piani fuori terra della costruzione stessa, ovvero, comunque una distanza superiore ai mt 10, l'altezza del fronte verso la strada d'accesso si calcola facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede di facciata o a quella del profilo medio del terreno sistemato.

VI° L'altezza degli altri fronti è uguale alla differenza tra la quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'extradosso del solaio di copertura e la quota media del profilo del terreno sistemato.

VII° Se il fronte è dotato di marciapiede l'altezza dello stesso è data dalla differenza tra la quota media della linea di intersezione di cui al I° comma e la quota media del marciapiede.

VIII° Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'extradosso del solaio di copertura, l'altezza del fronte è data dalla differenza tra la quota media del bordo superiore di gronda e la quota media del profilo del terreno sistemato o del marciapiede qualora il terreno non sia aderente alla costruzione.

**IX°** Se quest'ultima è dotata di una copertura piana, l'altezza del fronte è uguale alla differenza tra la quota della linea superiore del parapetto e la quota media del profilo del terreno sistemato ovvero del marciapiede, qualora il terreno non sia aderente alla costruzione.

**X°** Se la costruzione è "a schiera" o "in linea", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuabili del punto di vista strutturale e architettonico.

**XI°** Il profilo del terreno sistemato non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, eccedere in sbancamento i mt 3 e in riporto i mt 2.

**XII°** Detti interventi sul terreno sono ammissibili solo quando siano giustificati dalla configurazione fisica originaria dello stesso.

**Art. 35: Altezza della costruzione (H: mt).**

**I°** L'altezza della costruzione è data dalla media delle altezze dei fronti, calcolate secondo i principi dal precedente **Art.34.**

**Art. 36: Indice di visuale libera (VI: ml/ml).**

**I°** L'indice di visuale libera è il rapporto tra la distanza dei vari fronti della costruzione dai confini di zona ovvero da quelli di proprietà ovvero dai cigli stradali ovvero dagli altri fronti dello stesso edificio e l'altezza dei fronti di cui al precedente **Art. 34.**

**Art. 37: Vincolo dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione.**

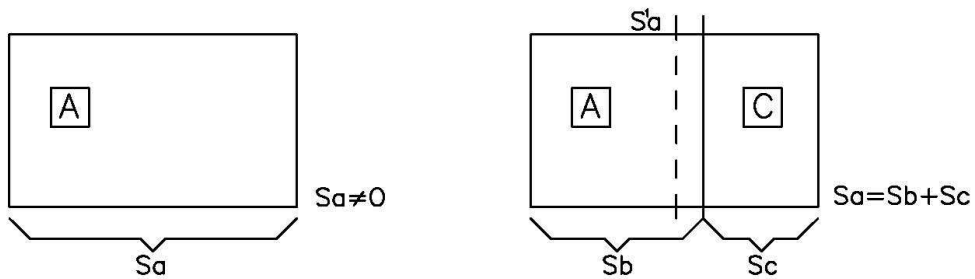
**I°** L'area individuata nelle planimetrie di progetto ai fini del calcolo della volumetria della costruzione, non può essere nuovamente considerata per lo stesso calcolo relativo ad altra costruzione.

**II°** Il vincolo di inutilizzabilità di cui al comma che precede deve essere certificato da atto notarile unilaterale d'obbligo da erigere nei modi di legge.

**III°** L'intervento edilizio che determina l'aumento della volumetria di una costruzione esistente impone l'istituzione del vincolo di cui al **I°** e **II°** comma del presente articolo su un'area di dimensioni uguali a quella che sarebbe necessaria per una nuova costruzione avente una volumetria uguale a quella della costruzione ampliata, da considerarsi nel suo complesso.

**IV°** Nel caso di modificazione dei confini di una proprietà su cui insista una costruzione, ai fini del calcolo della volumetria edificabile sull'area ricomprensente la superficie distaccata di quest'ultima può essere utilizzata solo la parte di area non necessaria per la determinazione della volumetria della costruzione cui la superficie medesima trasferita pertinente.

Schemi interpretativi dell'art. 37 III° comma.



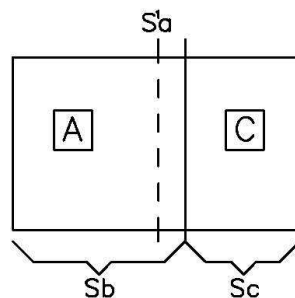
Proprietà preesistente:

- $S_a$  = area della proprietà esistente
- $S'_a$  =  $V_a/l_f$  area vincolata alla costruzione A

Stato di fatto risultante dalla modificazione della proprietà A:

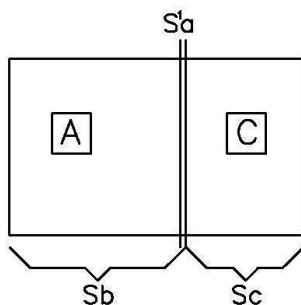
- $S_b, S_c$  = area delle due porzioni di proprietà derivate
- $V_c$  = Volume ammissibile per la nuova costruzione
- $V_c = l_f (S_a - S'_a)$

a) Se:  $S_a < S_b$  è disponibile una volumetria residua da  $V_c = l_f (S_a - S'_a)$  maggiore di zero, in questa ipotesi il vincolo di inedificabilità va esteso a  $S'_a < S_b$

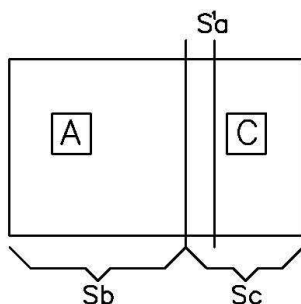




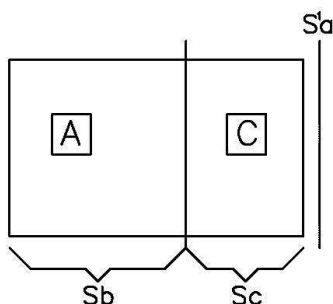
- b) Se:  $S_a = S_b$  non è disponibile una volumetria residua data da  
 $V_c = I_f (S_a - S'_a) = I_f (S_a - S_b) = I_f \cdot S_c$  maggiore di zero ed il vincolo di inedificabilità va esteso all'area  $S'_a = S_b$



- c) Se:  $S'_a > S_b$  con  $S'_a < S_a$  è disponibile volumetria  $V_c = I_f (S_a - S'_a)$  maggiore di zero ed il vincolo di inedificabilità va esteso all'area  $S'_a > S_b$



- c) Se:  $S'_a = S_a$  non è disponibile alcuna volumetria residua e la costruzione C non è ammissibile. Infatti  $V_c = I_f (S_a - S'_a) = 0$ .  
 Il vincolo di inedificabilità è esteso a tutta l'area  $S_a$ .



# **TITOLO IV**

## **ZONIZZAZIONE**

### **CAPO I°: Disposizioni Generali.**

#### **Art. 38: Tipi di zone.**

I° Lo strumento urbanistico generale (3) divide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A – Zone di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;
- B,C – Zone residenziali;
- D – Zone per insediamenti produttivi;
- E – Zone agricole;
- F,G – Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

### **CAPO II°: Zone di carattere storico-artistico e di particolare pregio ambientale o zone territoriali omogenee A di cui all'Art. 36 della L. R. 47/1978**

#### **Art. 39: Classificazione.**

I° Le zone di cui al presente capo si dividono in:

- Aa) – Zone di carattere storico artistico – Emergenza;
- Ab) – Zone di particolare pregio ambientale.

#### **Art. 40: Zone di carattere storico-artistico. Emergenza Aa.**

I° Le zone di carattere storico-artistico (emergenza) sono quelle che comprendono ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico ovvero immobili che abbiano interesse artistico o storico ovvero immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, letteraria, artistica e culturale in genere, siano state riconosciute di interesse particolarmente importante, ai sensi, rispettivamente, degli Artt. 1, II° comma e 2, I° comma, della L 01/06/1939, n. 1089.

II° Le zone di carattere storico-artistico comprendono anche gli immobili ritenuti di interesse storico-artistico dallo strumento urbanistico generale.

III° In dette zone sono ammessi interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati di iniziativa pubblica, ai sensi dell'Art. 20 L. R. 47/78; piani particolareggiati di iniziativa privata, ai sensi dell'Art. 25 L. R. 47/78; piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'Art. 27 L. n. 457 del 05/08/1978) nonché *interventi edilizi diretti*.

**IV° *Questi ultimi***, se tendenti al restauro scientifico, al restauro e al risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia, ***intervento escluso per gli edifici soggetti alla citata legge 01/06/1939 n. 1089***, di cui all'Art. 36 della L. R. 47/78 e successive modificazioni, ovvero alla manutenzione straordinaria di cui all'Art. 4 del R. E., ***si realizzano secondo le unità minime di intervento graficamente delimitate nelle planimetrie dello strumento urbanistico generale.***

V° Ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia deve essere elaborato un progetto edilizio unitario preliminare, riguardante l'unità minima nel suo complesso, da sottoporre all'esame della commissione edilizia.

VI° Successivamente all'ottenimento del parere favorevole della commissione edilizia per detto progetto unitario può e deve essere inoltrata richiesta di concessione edilizia anche per una porzione dell'unità minima di intervento.

VII° La concessione edilizia deve essere richiesta sulla base di un progetto di dettaglio strettamente informato al progetto unitario preliminare precedentemente assentito.

VIII° Sulle singole unità edilizie, in assenza del progetto unitario preliminare assentito, sono invece consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

**Art. 41: Zone di particolare pregio ambientale: Ab.**

I° Le zone di particolare pregio ambientale sono quelle comprendenti immobili di non antica costruzione e privi di rilevante valore architettonico i quali, per le caratteristiche, sono da ritenersi esempi della tipologia edilizia sviluppatasi nel territorio comunale ovvero in una parte di esso.

II° In dette zone sono ammessi interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati di iniziativa pubblica, ai sensi dell'Art. 20 L.R. 47/78; piani particolareggiati di iniziativa privata, ai sensi dell'Art. 25 L.R. 47/78; piani di recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi dell'Art. 27 L. N. 457 del 05/08/1978) nonché ***interventi edilizi diretti.***

**III° *Questi ultimi***, se tendenti al restauro scientifico, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia, di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, ovvero alla manutenzione straordinaria di cui all'Art. 4 del R.E., ***si realizzano secondo le unità minime di intervento graficamente delimitate nelle planimetrie dello strumento urbanistico generale.***

IV° Preliminarmente alla richiesta della concessione edilizia, indispensabile all'attuazione degli interventi ammissibili di cui al comma precedente, deve essere predisposto un progetto preliminare da sottoporre al parere della commissione edilizia.

V° Qualora gli interventi diretti di cui al II° comma del presente articolo riguardino la riorganizzazione interna di volumi preesistenti, senza che i detti comportino variazioni dei prospetti, sostituzioni di solai delle unità minime, non è prescritto il progetto preliminare.

**VI°** Il progetto preliminare con le sue scelte ed il parere su cui esso espresso dalla commissione edilizia, risulta in ogni caso vincolante per tutti i fabbricati ricompresi nell'unità minima di intervento.

**VII°** Detto progetto preliminare attesta lo stato attuale dell'unità minima, la ipotesi progettuale nei suoi aspetti architettonici e cromatici esterni, nonché la natura ed il tipo dei materiali da usare.

**VIII°** Nell'ipotesi che l'unità minima di intervento ricomprenda più fabbricati distinti, isolati o non isolati tra loro, e non sia possibile interessare tutta la proprietà nella predisposizione del progetto preliminare, quest'ultimo può riguardare anche uno solo dei detti fabbricati.

**IX°** In ogni caso le scelte architettoniche, cromatiche e di materiali d'uso, assunte a base del primo progetto preliminare, assentito dalla commissione edilizia, risultino vincolanti anche per i successivi progetti preliminari, riguardanti restanti fabbricati dell'unità minima in questione.

**X°** La concessione edilizia, al pari del progetto preliminare, riguarda tutti o parte dei fabbricati ricompresi nell'unità minima di intervento ed è condizionata dalla presentazione di un progetto edilizio di dettaglio conforme alle norme di cui all'Art. 9 del R.E. comunale.

**XI°** Sulle singole unità edilizie, in assenza del progetto preliminare assentito, sono invece consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**XII°** Le unità minime di intervento, non soggette a restauro scientifico, possono essere adottate di cordolo in c.a. per equilibratura e l'appoggio del tetto, **nonché gli interventi di adeguamento antisismico**. La sua altezza sarà adeguata agli sforzi statici che dovrà supportare e comunque non potrà essere superiore a cm 30. L'introduzione di detto cordolo non costituisce variazione dell'altezza dei prospetti e non comporta la variazione del volume del fabbricato.

**XIII°** Le unità minime di intervento possono essere adibite, oltre che secondo le destinazioni d'uso future, indicate nelle tavole di piano, anche con altre compatibili con l'ambiente urbano circostante.

**XIV°** *Soppresso.*

#### **Art. 41 bis: Categorie di intervento.**

**I°** *Gli interventi su ogni unità edilizia, comprendente edifici ed aree scoperte di pertinenza, si attuano secondo le seguenti categorie espressamente individuate negli elaborati grafici della disciplina particolareggiata per le zone A:*

#### **A1) RESTAURO SCIENTIFICO:**

*Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi a caratteri architettonici ed artistici.*

*Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri, e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.*

*Il tipo di intervento prevede:*

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

*Le pavimentazioni degli spazi comuni (cortili, androni, ecc.) devono essere realizzate utilizzando materiali tipici della tradizione locale come ciottoli, mattoni, lastre in pietrame, ecc.; è vietato l'uso dell'asfalto.*

*I progetti d'intervento devono contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia a livello di disegno delle pavimentazioni che dei materiali da usarsi.*

## **A2) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:**

*Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono e mediocre stato di conservazione, che, pur non presentando particolari pregi artistici ed architettonici, costituiscono gran parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione degli elementi di collegamento verticale o per le altre caratteristiche morfologiche.*

*Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.*

*Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

*I tipi di intervento della categoria A2 restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sotto-categorie:*

### **A2.1 - Restauro e risanamento conservativo di tipo "A":**

*Gli interventi di restauro e di risanamento conservativi di tipo "A" riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.*

*Il tipo prevede:*

- a)** *La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:*
  - *Il Restauro ed il ripristino dei fronti interni ed esterni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;*
  - *Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;*
- b)** *Il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:*
  - *Murature portanti sia interne che esterne;*
  - *Solai e volte;*
  - *Scale;*
  - *Tetto, con ripristino del manto di copertura originale.*
- c)** *L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;*
- d)** *L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.*

#### **A2.2 - Restauro e risanamento conservativo di tipo "B":**

*Il tipo prevede:*

- a)** *La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:*
  - *Il Restauro ed il ripristino dei fronti interni ed esterni: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;*
  - *Il restauro degli ambienti interni; su questi ultimi sono consentiti adeguamenti all'altezza interna degli ambienti con eventuale aumento della Su attraverso il recupero delle intere superfici di calpestio esistenti;*
- b)** *Il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;*
- c)** *L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;*
- d)** *L'utilizzazione a residenza delle soffitte e dei sottotetti, anche in deroga alle misure minime previste dal Regolamento Edilizio, ai sensi dell'Art. 43 della L. 457/78 tali interventi non devono alterare la copertura originale ad eccezione di aperture e lucernari che non emergano e non alterino i profili altimetrici degli edifici;*
- e)** *L'utilizzazione degli scantinati anche in deroga alle misure minime di cui al punto **d)** precedente.*

*Tale utilizzazione può prevedere l'abbassamento del piano di calpestio purchè non comporti la manomissione e comunque l'alterazione di reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie, ove esistenti (volte a botte, pilastri, ecc.).*

*Negli elementi di restauro e risanamento conservativo in generale sono consentite le modificazioni dell'impianto distributivo interno finalizzate ad ottenere unità edilizie dotate di tutti i servizi necessari, nel rispetto delle norme relative a ciascuna sottocategoria, come indicato nei commi precedenti di questo articolo.*

*Nei casi in cui gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo “B” prevedono adeguamenti delle altezze interne degli edifici in conformità alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e tali adeguamenti comportino la non completa utilizzazione delle finestre e delle porte-finestre a balcone è consentito ridefinire unitariamente i prospetti esterni ed interni con traslazione delle aperture esistenti ed inserimento di nuove aperture aventi le dimensioni delle originarie, in analogia agli allineamenti verticali ed orizzontali preesistenti.*

*Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, in quanto incidono sui fronti esterni e sulle finiture esterne ed interne degli spazi collettivi, devono eseguirsi con materiali tipici della tradizione locale.*

*E' vietato ogni contraffazione di materiali antichi con surrogati derivanti da nuovi materiali (come cemento trattato ad aspetto arenario, i marmi, ecc..).*

### **A2.3 - Ripristino tipologico:**

*Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria “**A1**” e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuale anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e dello stessa area culturale. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:*

- Il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;*
- Il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensione e dei rapporti fra unità preesistenti ed aree scoperte quali cortili, chiostri;*
- Il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.*

### **A2.4 - Demolizione:**

*Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.*

*La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato o pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5) dell'Art. 13 della presente legge.*

*Il tipo di intervento prevede: la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.*

### **A2.5 - Recupero e risanamento delle aree libere:**

*Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.*

*L'intervento concorre all'opera di risanamento funzionale e formale, delle aree destinate a verde.*

*Il tipo di intervento prevede: la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.*

## **A3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:**

*Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.*

*Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.*

*Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del numero di piani esistenti.*

### **A3.1 - Ristrutturazione:**

*Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione ordinaria.*

*Il tipo prevede:*

- a) La valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:*
- Il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate per gli elementi di particolare valore stilistico;*
  - Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico, nonché di risanamento igienico-sanitario di tutti gli ambienti compresi i sottotetti già abitati o comunque abitabili anche mediante la loro sopraelevazione, interna ed esterna, ma nel rispetto degli allineamenti orizzontali prevalenti nell'isolato, salvaguardando comunque l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizia;*
  - Il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;*
  - L'inserimento di nuovi elementi, degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari e delle opere di isolamento termo-acustico.*

*Per gli interventi della presente sotto-categoria è ammessa la deroga alle misure minime stabilite dal Regolamento Edilizio, ai sensi dell'Art. 43 della L. 457/78.*

*In caso di sopraelevazione del sottotetto non si applicano le misure di distanza e distacchi tra edifici.*

## **CAPO III°: Zone residenziali ovvero zone omogenee B e C di cui agli artt. 37 e 38 L.R. 47/78.**

### **Art. 42: Destinazione e prescrizioni generali.**

**I°** Le zone residenziali sono quelle destinate prevalentemente alla residenza. Sono ammesse, inoltre, altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza quali:

- Servizi annessi alla residenza;
- Servizi sociali;
- Commercio al dettaglio;
- Ristoranti, bar e locali di divertimento;



- Artigianato di servizio;
- Teatri e cinematografi;
- Uffici pubblici o privati, studi professionali;
- Alberghi e pensioni con non più di 80 posti letto, ecc..

**II°** Nelle zone residenziali sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali rumorosi ovvero produttori odori fastidiosi, macelli stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri animali nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

**III°** In dette zone sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli.

**IV°** Dette stazioni devono avere una superficie di parcheggio interno uguale almeno dieci volte l'area utile dell'officina e devono essere strutturate in modo che la rumorosità, nel caso di riparazioni determinanti la produzione di rumori molesti, non superiori ai 70 db.

#### **Art. 43: Classificazione zone residenziali.**

**I°** Le zone residenziali si dividono in:

- 1 – zone territoriali omogenee B di cui all'Art. 37 L.R. 47/1978;
- 2 – zone territoriali omogenee C di cui all'Art. 37 L.R. 47/1978;

**II°** Le zone territoriali omogenee di cui al n. 1 del primo comma si dividono in:

- B1) zone residenziali esistenti ovvero totalmente edificate;
- B2a) zone residenziali di completamento intensivo dei nuclei di residenza esistenti;
- B2a) zone residenziali di completamento estensivo dei nuclei di residenza esistenti.

### **Sez. I<sup>^</sup>: Zone residenziali esistenti o zone totalmente edificate: B1.**

#### **Art. 44: Definizione. Prescrizioni.**

**I°** Le zone residenziali esistenti sono costituite da tutti gli abitati compatti nel territorio comunale.

**II°** Nelle suddette zone sono possibili interventi urbanistici preventivi ed edilizi diretti.

**III°** Detti interventi tendono al rstauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia od urbanistica, ai sensi dell'Art. 36 della L.R. 47/78 e successive modificazioni nonché alla manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Art. 3 e 4 del R.E.

**IV°** Gli stessi interventi tendono, altresì, alla ricostruzione, all'ampliamento, alla sopraelevazione, alla costruzione ex-novo dei fabbricati, nel rispetto delle prescrizioni previste dal **III°** comma dell'**Art. 46** delle presenti norme.

## Sez. II<sup>^</sup>: Zone residenziali di completamento dei nuclei di residenze esistenti: B1.

### **Art. 45: Definizione. Classificazione.**

I° Le zone residenziali di completamento dei nuclei di residenze esistenti sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente **Art. 44** ovvero quelle confinanti con queste ultime ed alle quali le previsioni dello strumento urbanistico generale attribuiscono una funzione di completamento del nucleo residenziale esistente.

II° Nell'ambito delle zone di cui al primo comma del presente articolo si distinguono:

B2a – zone di completamento intensivo;

B2b – zone di completamento estensivo.

### **Art. 46: Zone residenziali di completamento intensivo: B2a.**

I° Le zone residenziali di completamento intensivo possono essere oggetto solo di intervento edilizio diretto.

II° L'intervento di cui al I° comma del presente articolo è ammesso esclusivamente quanto interessi un'area di almeno mq 400 ( $S_m = mq\ 400$ ) salvo il caso di area di minori dimensioni compresa, in base alle indicazioni dello strumento urbanistico generale, tra le zone di cui al presente articolo.

III° In ogni ipotesi, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 2 mc per mq. ( $I_f = 2\ mc/mq$ );
- b) L'altezza massima deve essere pari a 11 ml ovvero salvo allineamento altimetrico con i fabbricati circostanti. ( $H = 11\ ml$ );
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a  $\frac{1}{2}$  ( $V_i = 0,5\ ml/ml$ ) la distanza dal limite di zona non opera allorché la proprietà interessata dalla costruzione sia appartenente tutta al richiedente la concessione edilizia, anche se diversamente zonizzata sulla cartografia di piano, purché la diversità di zonizzazione sia attinente e compatibile.
- d) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 35% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme. ( $Q = 0,35\ mq/mq$ );
- e) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 17/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dall'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765 e modificata dall'Art. 2 della L. 24/03/89 n. 122, devono avere un'area non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione;
- f) La superficie destinata a verde privato o condominiale deve avere un'area non inferiore a 10 mq ogni 100 mc di costruzione

**Art. 47: Zone residenziali di completamento estensivo: B2b.**

I° Le zone residenziali di completamento estensivo possono essere oggetto solo di intervento edilizio diretto.

II° L'intervento di cui al I° comma del presente articolo è ammesso esclusivamente quanto interessi un'area di almeno mq 400 ( $S_m = mq\ 400$ ) salvo il caso di area di minori dimensioni compresa, in base alle indicazioni dello strumento urbanistico generale, tra le zone di cui al presente articolo.

III° In ogni ipotesi, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 1,2 mc per mq. ( $I_f = 1,2\ mc/mq$ );
- b) L'altezza massima deve essere pari a 8 ml ovvero salvo allineamento altimetrico con i fabbricati circostanti. ( $H = 8\ ml$ );
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a  $\frac{1}{2}$  ( $V_i = 0,5\ ml/ml$ );
- d) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 30% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme. ( $Q = 0,30\ mq/mq$ );
- e) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 17/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dall'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765 e modificata dall'Art. 2 della L. 24/03/89 n. 122, devono avere un'area non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione;
- f) La superficie destinata a verde privato o condominiale deve avere un'area non inferiore a 10 mq ogni 100 mc di costruzione.

**Sez. III^: Zone residenziali di espansione ovvero zone territoriali omogenee C di cui all'Art.38 L. R. 47/78.**

**Art. 48: Definizione. Classificazione.**

I° Le zone residenziali di espansione sono quella prive di strutture urbane e destinate dallo strumento urbanistico generale all'espansione dell'aggregato urbano.

II° Dette zone si dividono in:

- C1 – zone residenziali di espansione intensiva;
- C2 – zone residenziali di espansione estensiva;
- C3 – zone turistico residenziali.

**Art. 49: Zone residenziali di espansione intensiva: C1.**

I° Le zone residenziali di espansione intensiva sono oggetto di intervento urbanistico preventivo.

II° Questo deve riguardare la superficie di intervento individuata, nei singoli casi, dagli strumenti urbanistici generali.

III° L'intervento urbanistico preventivo di cui al I° comma del presente articolo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale non deve essere superiore a 10.000 mc per ha  
( $It = 10.000 mc/ma$ );
- b) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 40% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,40 mq/mq$ );
- c) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 11 ml o nel caso di costruzione su pilotis, a 12 mt ( $H = 11 o 12 ml$ );
- d) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a  $\frac{1}{2}$  ( $Vl = 0,5 ml/ml$ );
- e) I parcheggi di urbanizzazione primaria devono avere un'area non inferiore a 3 mq per abitante insediabile. ( $S1 = 3 mq/ab$ ) (4);
- f) Le superfici destinate a verde attrezzato di quartiere, devono avere un'area non inferiore a 2 mq per abitante insediabile. ( $S2 = 2 mq/ab$ ) (4);
- g) Le superfici destinate alle opere di urbanizzazione secondaria devono avere un'area non inferiore a 8 mq per abitante insediabile. ( $S2 = 8 mq/ab$ ) (4);
- h) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, **previsti dalla Legge 24/03/1989 n. 122**, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** ogni **10 mc** di costruzione.
- i) La superficie destinata a verde privato o condominiale deve avere un'area non inferiore a **10 mq** ogni **100 mc** di costruzione.

**Art. 50: Zone residenziali di espansione estensiva: C2.**

I° Le zone residenziali di espansione estensiva sono oggetto di intervento urbanistico preventivo.

II° Questo deve riguardare la superficie di intervento individuata, nei singoli casi, dagli strumenti urbanistici generali.

III° L'intervento urbanistico preventivo di cui al I° comma del presente articolo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale non deve essere superiore a 7.500 mc per ha  
( $It = 7.500 mc/ma$ );
- b) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 30% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,30 mq/mq$ );
- c) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 9 ml o nel caso di costruzione su pilotis, a 10 mt ( $H = 9 o 10 ml$ );
- d) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a  $\frac{1}{2}$  ( $Vl = 0,5 ml/ml$ );
- e) I parcheggi di urbanizzazione primaria devono avere un'area non inferiore a 3 mq per abitante insediabile. ( $S1 = 3 mq/ab$ ) (4);
- f) Le superfici destinate a verde attrezzato di quartiere, devono avere un'area non inferiore a 2 mq per abitante insediabile. ( $S2 = 2 mq/ab$ ) (4);
- g) Le superfici destinate alle opere di urbanizzazione secondaria devono avere un'area non inferiore a 8 mq per abitante insediabile. ( $S2 = 8 mq/ab$ ) (4);

- h) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, *previsti dalla Legge 24/03/1989 n. 122*, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** ogni **10 mc** di costruzione.
- i) La superficie destinata a verde privato o condominiale deve avere un'area non inferiore a **10 mq** ogni **100 mc** di costruzione.

**Art. 51: Zone turistico-residenziali: C3 (Monte Faillo).**

I° La zona turistico-residenziale di espansione estensiva del “Monte Faillo” è destinata alla realizzazione di edifici, impianti e servizi direttamente connessi con le attività turistiche.

II° Essa è soggetta ad intervento urbanistico preventivo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) **Superficie d'intervento  $S = 29.000$  mq;**
- b) **Volumetria massima edificabile:  $V = 10.000$  mq;**
- c) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 9 ml ( $H = 9$  ml);
- d) **Le superfici** di urbanizzazione primaria **e secondaria** devono avere un'area non inferiore a **2,5 mq** ogni 2 posti letto ( $SI = 2,5$  mq/2 posti letto) (4);
- e) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 17/08/1942 n. 765 **e modificata dall'Art. 2 della L. 24/03/89 n. 122**, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** ogni **10 mc** di costruzione.
- f) **L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1/2 ( $VI = 2$  ml/ml);**
- g) **Soppressa;**
- h) **Soppressa.**

**CAPO IV°: Zone per insediamenti produttivi, ovvero zone territoriali omogenee D di cui all'Art. 39 L.R. 47/1978.**

**Art. 52: Definizione.**

I° Le zone per insediamenti produttivi sono quelle destinate dallo strumento urbanistico generale alle attività artigianali e **piccolo industriali**.

II° **Soppresso.**

**Art. 53: Specificazione.**

I° Le zone artigianali sono destinate a costruzioni ed attrezzature per attività artigianali, piccolo industriali e commerciali di moderata entità.

II° In esse possono essere, inoltre, installati laboratori di ricerca, uffici e mostre connesse all'attività di produzione, magazzini, depositi, rimesse, impianti per la lavorazione dei prodotti tipici locali, nonché costruzioni destinate a residenza per i titolari delle aziende e per il personale addetto alla manutenzione e alla sorveglianza delle stesse. Tali costruzioni sono consentite nella misura massima di 2 alloggi di 150 mq ciascuno di superficie utile per ogni lotto edificato o per ogni azienda.

**III°** Nelle zone di cui al **I°** comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti artigianali che, per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica o di igiene, devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti artigianali.

**IV°** La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità o di igiene di cui al comma precedente devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'AUSL e dove occorra, dell'ufficio tecnico comunale.

**Art. 54: Classificazione.**

**I°** Le zone artigianali si distinguono in:

**D/a** – zone artigianali esistenti;

**D/b** – zone artigianali di completamento;

**D/c** – zone artigianali di espansione.

**Art. 55: Zone artigianali esistenti: D/a.**

**I°** Le zone artigianali esistenti sono quelle che già presentano, in ragione delle loro peculiarità strutturali e funzionali, i caratteri definiti dall'**Art. 53** delle presenti norme.

**II°** In dette zone sono possibili interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

**III°** Detti interventi devono tendere al restauro ed al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'Art. 36 della L.R. e successive modificazioni od alla manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 3 e 4 del Regolamento Edilizio.

**IV°** Gli stessi tendono, altresì, alla ricostruzione, all'ampliamento, alla sopraelevazione, alla costruzione ex-novo.

**V°** Gli interventi edilizi diretti di cui al comma precedente sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi **IV°**, **V°** e **VI°** del successivo **Art. 56**.

**VI°** Per tali interventi, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla predisposizione, su ogni lotto edificatorio, di una quota minima di servizi aziendali collettivi (quali mense, bagni, docce, spogliatoi, ecc..) pari al 5% della superficie utile produttiva richiesta in ampliamento o ristrutturata, se non è già soddisfatta, anteriormente all'intervento, la condizione complessiva dei 6 mq: addetto. Qualora il 5% della superficie utile produttiva richiesta in ampliamento o ristrutturata, sommato alla superficie utile esistente, già destinata a servizi, superi lo standard dei 6 mq/addetto, è obbligatoria la realizzazione della sola quota di servizi necessaria al ragguaglio dello standard indicato

**VII°** La superficie utile dei servizi aziendali collettivi non dovrà essere comunque computata nel calcolo della superficie coperta ai fini della determinazione del rapporto massimo di copertura.

**Art. 56: Zone artigianali di completamento dei nuclei artigianali esistenti: D/b.**

I° Le zone artigianali di completamento dei nuclei artigianali esistenti sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente **Art. 55** ovvero quelle confinanti con queste ultime e alle quali le previsioni di completamento dei nuclei artigianali esistenti.

II° Dette zone possono essere oggetto esclusivamente di intervento edilizio diretto.

III° Quest'ultimo deve riguardare una superficie avente un'area minima pari a 1.000 mc, o comunque individuata dallo strumento urbanistico generale, lotto edificatorio minimi, ovvero una superficie individuata dallo strumento urbanistico generale come superficie destinata ad un unico intervento.

IV° Devono, in ogni caso, essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 55% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 19** delle presenti norme;
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  ( $Vl = 0,5 ml/ml$ );
- c) La superficie utile destinata a servizi aziendali collettivi dovrà essere pari a 6 mq/add. In mancanza di elementi sul numero di addetti da insediare è richiesta una dotazione minima di servizi pari al 3% della superficie fondiaria. La superficie utile dei servizi aziendali collettivi non dovrà essere comunque computata nel calcolo della superficie coperta ai fini della determinazione del rapporto massimo di copertura.

V° Nel caso di costruzioni destinate alla residenza, ai sensi del II° comma del precedente **Art. 53**, deve essere, vincolata a verde privata una superficie avente un'area non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc di costruzione.

VI° Deve essere, altresì, destinata a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, ai sensi della **L. 24/03/89 n. 122**, una superficie avente un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc** di costruzione.

VII° La distanza minima del ciglio della strada dalle quali si distacca l'accesso alle costruzioni non deve essere inferiore a 6 ml.

**Art. 57: Zone artigianali di espansione: D/c.**

I° Le zone artigianali di espansione sono quelle prive di strutture e destinate dallo strumento urbanistico generale alla espansione dell'apparato artigianale.

II° Dette zone possono essere oggetto esclusivamente di intervento urbanistico preventivo.

III° Quest'ultimo deve riguardare una superficie avente un'area almeno pari a 10.000 mq o la superficie individuata, nei singoli casi, dagli strumenti urbanistici generali.

IV° In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione territoriale non deve essere superiore a 5.500 mq per ha.

- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  ( $Vl = 0,5 \text{ ml/ml}$ );
- c) La superficie utile destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria, deve avere un'area non inferiore al 5% dell'area della superficie territoriale di cui all' **Art. 21** delle presenti norme.
- d) La superficie utile destinata a servizi aziendali collettivi dovrà essere pari a 6 mq/add. In mancanza di elementi sul numero di addetti da insediare è richiesta una dotazione minima di servizi pari al 3% della superficie fondiaria. La superficie utile dei servizi aziendali collettivi non dovrà essere comunque computata nel calcolo della superficie lorda complessiva ai fini della determinazione dell'indice di utilizzazione del territorio.

V° Nel caso di costruzioni destinate alla residenza di cui al II° comma del precedente **Art. 53**, deve essere vincolata a verde privato o condominiale una superficie avente un'area non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc di costruzione.

VI° Deve essere, altresì, destinata a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, ai sensi della **L. 24/03/89 n. 122**, una superficie avente un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc** di costruzione.

VII° La distanza minima del ciglio della strada dalle quali si distacca l'accesso alle costruzioni non deve essere inferiore a 6 ml.

## Sez. II^: Zone produttivo-turistiche: D2

**Art. 58:** Soppresso.

**Art. 59:** Soppresso.

**Art. 60:** Soppresso.

## CAPO V°: Zone agricole o zone territoriali omogenee: E

**Art. 61:** Zone artigianali di espansione: D/c.

I° Le zone artigianali di espansione sono quelle prive di strutture e destinate dallo strumento urbanistico generale alla espansione dell'apparato artigianale.

- a) Zone agricole destinate ad usi agricoli o zone territoriali omogenee E di cui all'Art. 40 L. R. 47/78 e succ. modifiche;
- b) Zone agricole a vincolo speciale zone di tutela ed a vincolo idrogeologico di cui all'Art. 33 ed Art. 34 L.R. 47/78 e succ. modifiche o zone territoriali omogenee H.



## Sez. I^: Zone agricole destinate ad usi agricoli: zone E1 di cui all'Art. 40 L.R. 47/78.

### **Art. 62: Definizione. Classificazione.**

I° Le zone agricole destinate ad usi agricoli sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, allo allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, cioè dirette alla traslazione o all'alienazione dei prodotti agro-forestali e dell'allevamento del bestiame, sempre che queste non abbiano carattere industriale o commerciale.

II° Dette zone possono essere oggetto esclusivamente di intervento urbanistico preventivo.

III° S'intendono al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze o del coltivatore diretto proprietario o del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno un terzo del tempo di lavori complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro o dei soggetti aventi la qualifica di imprenditore a titolo principale ai sensi del I° comma dell'Art. 7 della L.R. 05/05/77 n. 18.

IV° Tali ultimi soggetti sono:

1. Proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
2. Proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
3. Affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla L. 11/02/1971 n. 11 e alla L. 15/09/1964 n. 756
4. Cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

V° Il possesso, da parte del richiedente, di edifici civili ricadenti in zone diverse da quelle agricole non può costituire impedimento al concessionamento di un edificio di per sé funzionale alla condizione dell'azienda.

VI° Le zone agricole destinate ad usi agricoli si dividono in:

E1a – zone agricole esistenti e di completamento dei nuclei agricoli esistenti –

Borghi Rurali - ;

E1b – zone agricole normali;

E1c – zone agricole ad elevata pendenza;

E1d – zone agro-pastorali;

E1e – zone agricole speciali.

***E1f – zone agricole di rispetto della viabilità;***

***Elg – zone agricole di rispetto dell’abitato;***

***E1h – zone agricole di rispetto cimiteriale;***

E1i – zone agricole a parco privato.

**VII°** In queste zone gli interventi si attuano attraverso:

- a) Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata previsti dai piani quinquennali di sviluppo agricolo;
- b) Piani per gli insediamenti produttivi;
- c) Piani di sviluppo aziendali ed interaziendali di iniziativa privata proposti dai soggetti di cui agli Artt. 6 e 7 della L. R. 05/05/77 n. 18 che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo, il ricorso a tali piani è ammesso quando di fatto risultino esauriti gli indici specifici di zona;
- d) Concessione gratuita ex Art. 9 L. 28/01/77 n. 10;
- e) Concessione onerosa.

**Art. 63: Zone agricole esistenti e di completamento dei nuclei agricoli esistenti  
Borghi Rurali: E1a.**

**I°** Le zone agricole esistenti e di completamento dei nuclei agricoli esistenti – Borghi Rurali – sono quelle costituenti insediamenti residenziali per addetti alle attività di cui al **I°** comma dell’articolo che precede nonché quelle confinanti con queste ultime alle quali le previsioni dello strumento urbanistico generale attribuiscono una funzione di completamento dei nuclei agricoli residenziali esistenti.

**II°** In tali zone sono ammesse costruzioni destinate alla residenza.

**III°** Sono altresì consentite costruzioni destinate a ricovero di animali con esclusione degli allevamenti di tipo industriale.

**IV°** In queste zone sono ammessi interventi edilizi diretti..

**V°** Questi devono riguardare una superficie individuata dallo strumento urbanistico generale come superficie destinata ad unico intervento.

**VI°** Gli interventi diretti tendono alla manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 3 e 4 del R.E., nonché agli interventi di ricostruzione di cui all’Art. 2 del R.E., agli ampliamenti, alle sopraelevazioni e alle costruzioni ex-novo.

**VII°** *Soppresso.*

**VIII°** Devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) L’indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 2,0 mc per mq. ( $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$ ).
- b) L’altezza massima deve essere pari a 9 ml ( $H = 9 \text{ ml}$ ).
- c) L’indice di visuale libera non deve essere inferiore a 0,4 ml ( $V_l = 0,4 \text{ ml/ml}$ ).
- d) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 35% dell’area della superficie fondiaria di cui al pregresso Art. 25 ( $Q = 0,35 \text{ mq/mq}$ ).

- e) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni destinate a civile abitazione, previsti della **Legge 24/03/89 n. 122**, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc** di costruzione;

**IX°** Nelle zone di cui al presente articolo è consentito un tantum un ampliamento del volume delle costruzioni esistenti, che abbiano superato l'indice massimo di edificabilità e non soggette alla disciplina particolareggiata di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78, nella misura massima del 20% della volumetria di queste ultime.

**Art. 64: Zone agricole normali: E1b.**

**I°** Le zone agricole normali comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia.

**II°** In tali zone è consentita la realizzazione di costruzioni destinate a:

- a) Residenze degli addetti all'agricoltura, alle attività ad essa connesse, nonché degli addetti alle attività estrattive e a quelle nocive consentite nelle zone di cui al **I°** comma del presente articolo.
- b) Ricoveri per animali con esclusione degli allevamenti industriali;
- c) Fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
- d) Costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- e) **Soppressa;**
- f) **Soppressa.**

**III°** Dette zone possono essere oggetto sia di intervento edilizio diretto sia di intervento urbanistico preventivo.

**IV°** Quest'ultimo deve riguardare una superficie avente un'area minima pari a 10.000 mq ovvero una superficie individuata dallo strumento urbanistico generale come superficie destinata ad un unico intervento.

**V°** In ogni caso:

**A)** Per le residenze per gli addetti all'agricoltura ed alle attività connesse devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Superficie massima pari a 150 mq, indipendentemente dalla consistenza dell'unità fondiaria, questa incrementabile nella misura di 25 mq per ogni HA di area della superficie territoriale dell'unità fondiaria ( $S_u = 150 \text{ mq}$ );
- b) L'altezza massima deve essere pari a 7,5 ml ( $H = 7,5 \text{ ml}$ );
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1 ( $V_l = 1 \text{ ml/ml}$ ).

**B)** Per le residenze per gli addetti alle attività estrattive e alle attività nocive devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) La superficie utile non deve essere superiore al 10% dell'area della superficie utile delle costruzioni dell'insediamento progettato;

- b) L'altezza massima deve essere pari a 7,5 ml ( $H = 7,5 \text{ ml}$ );
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1. ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ )

**VI°** I parcheggi di pertinenza delle suddette costruzioni, previsti dalla L. 24/03/89 n. 122, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc**.

**C)** Per le costruzioni di cui alle lettere **b)** e **c)** del **II°** comma del presente articolo devono essere osservate le seguenti prescrizioni da applicarsi autonomamente da quelle esposte alla lett. **A)** del presente articolo:

- a) Superficie massima pari a 150 mq, indipendentemente dalla consistenza dell'unità fondiaria, questa incrementabile nella misura di 50 mq per ogni HA di area della superficie territoriale dell'unità fondiaria ( $Su = 150 \text{ mq}$ );
- b) L'altezza massima deve essere fissata caso per caso, in ragione della funzione della costruzione;
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ ).

**VII°** La superficie di cui alla lettera a) del presente comma non deve avere, comunque, un'area superiore a 2.000 mq.

**VIII°** Ai sensi dell'Art. 3 del Decreto Ministeriale 01/04/1968, le costruzioni di cui alle lettere **b)** e **c)**, del **II°** comma del presente articolo devono distare 60 ml dalle autostrade (5), 40 ml dai cigli delle strade statali (6), 30 ml dai cigli delle strade provinciali (7) e 20 ml dai cigli delle strade comunali (8).

**IX°** I parcheggi di pertinenza delle suddette costruzioni, previsti dalla L. 24/03/89 n. 122, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc**.

**X°** Per le costruzioni di cui alla lett. **d)** del **VI°** comma del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mq per mq. ( $Uf = 0,05 \text{ mq/mq}$ ).
- b) L'altezza deve essere fissata, caso per caso, in ragione della funzione della costruzione.
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 2. ( $Vl = 2 \text{ ml/ml}$ ).
- d) La superficie destinata a parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 15% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art 25** delle presenti norme.
- e) I parcheggi di pertinenza delle suddette costruzioni, previsti dalla L. 24/03/89 n. 122, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc**.

**XI°** Le costruzioni ed i ruderi esistenti alla data di adozione delle presenti norme nelle zone di cui al presente articolo, destinati all'attività agricola, insistenti su lotti caratterizzati da un indice di fabbricabilità fondiaria o di utilizzazione fondiaria uguale o superiore a quello specifico di zona, nonché quelli attualmente non destinati all'attività agricola, secondo il censimento di cui al comma 12 art. 40 della L.R. 44 del 07/12/1978 o comunque esistenti nelle zone agricole, possono essere oggetto di interventi di demolizione, ricostruzione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 2, 3 e a del R.E., al restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a norma dell'Art. 36 della L.R. 47/78 nonché ogni altro intervento diretto di cui all'Art. 1 del R.E..

**XII°** Le costruzioni ed i ruderi di cui al comma precedente non soggette alla disciplina particolareggiata ex art. 36 L.R. 47/78, possono essere ampliate una tantum nella misura del 20% della loro volumetria, con un minimo di 300 mc quando tale ampliamento sia necessario ed indispensabile per l'adeguamento alle esigenze del nucleo familiare.

**XIII°** Ai sensi dell'Art. 3 del Decreto Ministeriale 01/04/68, le costruzioni di cui alle lett. d) del II° comma del presente articolo devono distare 60 ml dalle autostrade (5), 40 ml dai cigli delle strade statali (6), 30 ml dai cigli delle strade provinciali (7) e 20 ml dai cigli delle strade comunali (8).

**XIV°** Dette costruzioni devono altresì distare non meno di 50 ml dalle residenze di terzi.

**XV°** Qualora siano destinate ad attività nocive la distanza minima dalle costruzioni esistenti è di 200 ml.

**XVI°** Ai fini delle presenti norme per unità fondiaria si intende la parte di territorio pertinente ad un unico insediamento produttivo ricomprendente oltre alla proprietà, i fondi in affitto ed in comodato, l'area di questa va misurata escludendo le zone E2a, nonché E2g ed E1i.

#### **Art. 65: Zone agricole ad elevata pendenza: E1c.**

**I°** Le zone agricole ad elevata pendenza sono quelle con una pendenza superiore al 35%.

**II°** In tali zone sono ammessi colture specializzate e pascoli.

**III°** Dette zone possono essere oggetto esclusivamente di intervento edilizio diretto.

**IV°** Tale intervento può essere preordinato solamente alla demolizione, alla manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Art. 2,3 e 4 del R.E., al restauro, risanamento conservativo ovvero alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78, nonché ad ogni altro intervento diretto di cui all'Art. 1 del R.E..

**V°** Le costruzioni destinate alla residenza e non soggette alla disciplina particolareggiata di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78 possono sempre essere ampliate una tantum nella misura massima del 20% della volumetria di queste ultime con un minimo garantito di 300 mc.

**VI°** Nelle zone di cui al I° comma del presente articolo sono, inoltre, ammessi interventi diretti alla edificazione dei nuovi fabbricati, o all'ampliamento di quelli esistenti oltre i limiti di cui al comma precedente, *solo nell'ipotesi di comprovato impossibilità, per la sopravvivenza agricola, di edificare in altre zone compatibili. Detti nuovi fabbricati si distinguono nelle categorie di seguito indicate:*

- a) Residenze degli addetti all'agricoltura, alle attività ad essa connesse;
- b) Stalle, ricoveri per animali ad esclusione degli allevamenti industriali, come definiti dalla Legge;

- c) Fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole d'uso aziendale, serre fisse per la floricoltura e la orticoltura intensiva;
- d) Costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione di prodotti agricoli.

**VII°** In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

**A)** Per le costruzioni di cui alla lettera **b)** comma **VI°** del presente articolo:

- a) Superficie utile massima pari a 150 mq, indipendentemente dalla consistenza dell'unità fondiaria, questa incrementabile nella misura di 25 mq per ogni HA di area della superficie territoriale dell'unità fondiaria ( $Su = 150 \text{ mq}$ );
- b) L'altezza massima deve essere pari a 7,5 ml ( $H = 7,5 \text{ ml}$ );
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1 ( $VI = 1 \text{ ml/ml}$ ).
- d) I parcheggi di pertinenza delle suddette costruzioni, previsti dalla L. **24/03/89 n. 122**, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc**.

**B)** Per le costruzioni di cui alle lettere **b)** e **c)** del **VI°** comma del presente articolo devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Superficie massima pari a 250 mq, indipendentemente dalla consistenza dell'unità fondiaria, questa incrementabile nella misura di 15 mq per ogni HA di area della superficie territoriale dell'unità fondiaria ( $Su = 150 \text{ mq}$ );
- b) L'altezza massima deve essere fissata caso per caso, in ragione della funzione della costruzione;
- c) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore a 1 ( $VI = 1 \text{ ml/ml}$ ).
- d) La superficie di cui alla lettera a), non deve avere, comunque, un'area superiore a 2.000 mq.
- e) I parcheggi di pertinenza delle suddette costruzioni, previsti dalla L. **24/03/89 n. 122**, devono avere un'area non inferiore a **1 mq** per ogni **10 mc**.

**VIII°** Ai sensi dell'Art. 3 del Decreto Ministeriale 01/04/1968, le costruzioni di cui alle lettere **b)** e **c)**, del **II°** comma del presente articolo devono distare 60 ml dalle autostrade (5), 40 ml dai cigli delle strade statali (6), 30 ml dai cigli delle strade provinciali (7) e 20 ml dai cigli delle strade comunali (8).

**IX°** L'ammissibilità degli interventi di cui al **VI°** comma del presente articolo, ricorre quando sia verificata almeno una delle sotto indicate ipotesi:

- 1) Il richiedente non posseda un appezzamento di terreno, destinato a zona agricola normale, facilmente accessibile dalla pubblica utilità;
- 2) Il richiedente non posseda un appezzamento di terreno, destinato a zona agricola normale, prossimo all'abitazione attualmente usufruita;
- 3) Il richiedente non posseda un appezzamento di terreno, destinato a zona agricola normale, geologicamente ed igienicamente idoneo alla edificazione dei fabbricati suddetti;
- 4) Il richiedente posseda sul fondo, per il quale inoltra richiesta di concessione ad edificare, altro fabbricato da adibire alla conduzione dell'azienda agricola;
- 5) Il richiedente non posseda nessun altro fondo sul quale edificare i fabbricati di cui alle lettere **a)**, **b)**, **c)**, del **VI°** comma del presente articolo.

X° In ogni caso dovrà essere fatto ricorso all'adozione di tipologie edilizie, all'uso di materiali ed elementi cromatici tali da ridurre al minimo l'impatto del fabbricato sull'ambiente.

**Art. 66: Zone agricole agro-pastorali: E1d.**

I° Le zone agricole agro-pastorali sono destinate prevalentemente al pascolo e all'allevamento del bestiame.

II° In dette zone possono essere realizzate costruzioni destinate a ricoveri stagionali degli armenti alla lavorazione del latte.

III° Non sono, consentite le residenze che non siano riservate a coloro che esercitano le attività possibili nelle zone di cui al presente articolo.

IV° In queste zone sono ammessi solo interventi edilizi diretti.

V° Ciascuno di questi deve riguardare un'area minima pari a 10.000 mq ovvero una superficie individuata dallo strumento urbanistico generale come superficie destinata ad un unico intervento.

VI° In ogni caso:

- A) Per le costruzioni destinate al ricovero degli animali, alla lavorazione del latte e alla residenza degli esercenti le attività consentite nelle zone di cui al presente articolo, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mq per mq. ( $Uf = 0,05 \text{ mq/mq}$ ).
  - b) L'area della superficie utile destinata alla residenza non può essere superiore al 30% dell'area della superficie dell'intero insediamento;
  - c) L'indice di visualità libera non deve essere inferiore a 2 ( $Vl = 2 \text{ mq/mq}$ ).

VII° Le nuove costruzioni devono essere progettate rispettando le tipologie caratteristiche dell'ambiente.

VIII° esse devono, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 01/04/1968, distare almeno 60 ml dalle autostrade (5), 40 ml dai cigli delle strade statali (6), 30 ml dai cigli delle strade provinciali (7) e 20 ml dai cigli delle strade comunali (8).

IX° Le costruzioni esistenti possono essere oggetto di intervento di demolizione, ricostruzione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 2, 3 e 4 del R.E., di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia a norma dell'Art. 36 della L.R. 47/78, nonché ad ogni altro intervento diretto di cui all'Art. 1 del R.E..

X° Inoltre le costruzioni destinate alla residenza e non soggette alla disciplina particolareggiata di cui all'Art. 36, L.R. 47/78, possono sempre essere ampliate una tantum nella misura massima del 20% della volumetria di quest'ultime con un minimo garantito di 300 mc.

**Art. 67: Zone agricole speciali: E1e.**

I° Le zone agricole speciali sono destinate all'insediamento di allevamenti di bestiame di grandi dimensioni nonché all'insediamento di attività per la trasformazione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli, sempre che queste ultime non assumano carattere industriale o commerciale.

II° In esse sono ammesse esclusivamente residenze per gli addetti alle attività di cui al I° comma del presente articolo.

III° Le zone di cui al presente articolo possono essere oggetto esclusivamente di intervento urbanistico preventivo.

IV° Questo deve riguardare una superficie almeno pari a 10.000 mq o la superficie individuata, nei singoli casi, dallo strumento urbanistico generale.

V° In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione territoriale non deve essere superiore a 4.500 mq per ogni HA. ( $Ut = 4.500 \text{ mq/ha}$ ).
- b) L'area della superficie utile destinata alla residenza non può essere superiore al 10% dell'area della superficie utile dell'intero insediamento;
- c) L'indice di visualità libera non deve essere inferiore a 2 ( $Vl = 2 \text{ mq/mq}$ ).
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 7,5 ml ( $H = 7,5 \text{ ml}$ ).
- e) La superficie destinata a parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 15% dell'area della superficie territoriale di cui all'**Art. 21** delle presenti norme;
- f) *Soppresso.*

VI° Nel caso di costruzioni destinate alla residenza deve essere vincolata a verde privato una superficie avente un'area non inferiore a **10 mq** per ogni **100 mc** di costruzione.

VII° Nell'ipotesi di cui al comma precedente deve essere, altresì, destinata a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, ai sensi della **L. 24/03/89 n. 122**, una superficie avente un'area non inferiore a **1 mq** ogni **10 mc** di costruzione.

VIII° L'altezza massima di cui alla lettera **d)** del **V°** comma del presente articolo può essere superata quando ciò sia imposto dalle dimensioni degli impianti tecnologici che si debbono installare.

IX° Le nuove costruzioni, ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 01/04/1968, devono distare almeno 60 ml dalle autostrade (5), 40 ml dai cigli delle strade statali (6), 30 ml dai cigli delle strade provinciali (7) e 20 ml dai cigli delle strade comunali (8).

**Art. 67 bis: Zone agricole di rispetto della viabilità: E1f.**

I° *Le zone agricole di rispetto della viabilità comprendono le parti del territorio destinate alla protezione del nastro stradale fuori dal perimetro dei centri abitati e degli altri insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale;*



**II°** *In esse sono ammesse esclusivamente residenze per gli addetti alle attività di cui al I° comma del presente articolo.*

- a) *Almeno 60 ml se destinate al rispetto di una autostrada così come definita dall'Art. 3 lett. a) del D.M. 01/04/1968 (5);*
- b) *Almeno 40 ml se destinate al rispetto delle strade di grande comunicazione o di traffico di cui alla lett. b) dell'Art. 3 del D.M. 01/04/1968 (6);*
- c) *Almeno 30 ml se destinate al rispetto delle strade di media importanza di cui alla lett. c) dell'Art. 3 del D.M. 01/04/1968 (7);*
- d) *Almeno 20 ml dalle strade di interesse locale di cui alla lett. d) del D.M. 01/04/1968 (8);*

**III°** *In dette zone è ammessa solo la coltivazione dei terreni;*

**IV°** *Sono consentiti normalmente: la realizzazione di nuove strade, ampliamenti di carreggiata, corsie di servizio, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde. Sono inoltre ammesse le realizzazioni di stazioni per la distribuzione di carburanti e l'ampliamento dei fabbricati preesistenti nella misura massima di 300 mc, da realizzarsi nella parte non prospiciente il pontestrada.*

**V°** *Le costruzioni esistenti possono essere oggetto: di intervento di demolizione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Art. 3 e 4 del R.E. di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78 ed ampliamento.*

**Art. 67 ter: Zone agricole di rispetto dell'abitato: E1g.**

**I°** *Le zone agricole di rispetto dell'abitato comprendono le parti di territorio prossime ai centri abitati.*

**II°** *In tali zone è consentita solamente la coltivazione del terreno.*

**III°** *Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 3 e 4 del R.E., di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78.*

**IV°** *Le suddette costruzioni, purchè non soggette a disciplina particolareggiata e sempre che siano destinate alla residenza, possono essere ampliate nella misura massima del 20% della loro volumetria residenziale, con un incremento di essa minimo ammissibile pari a 200 mc.*

**Art. 67 quater: Zone agricole di rispetto cimiteriale: E1h.**

**I°** *Le zone agricole di rispetto cimiteriale comprendono parti del territorio destinate alla salvaguardia biologica delle zone agricole ed urbane.*

**II°** *In tali zone è consentita solamente la coltivazione dei terreni.*

III° *Nelle medesime sono ammesse solo piccole costruzioni precarie destinate alla vendita dei fiori o di oggetti per il culto e le onoranze funebri nonché gli interventi necessari per l'accesso di persone e mezzi di trasporto e la sosta di questi ultimi.*

IV° *Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono soggetti alle disposizioni di cui al comma terzo e quarto del pregresso **Art. 67 ter.***

#### **Art. 67 quinquies: Zone agricole a parco privato: E1i.**

I° *Le zone agricole a parco privato sono quelle soggette all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente sia per gli aspetti morfologici del terreno sia per quanto attiene le piante e le loro speci.*

II° *Le costruzioni esistenti sono soggette alle prescrizioni di cui al comma III° e IV° dell'**Art. 67 ter** delle presenti norme.*

### **Sez. II^: Zone agricole a vincolo speciale – zone di tutela - ovvero zone E2 di cui agli Art. 33 e 34 della L.R. 47/78.**

#### **Art. 68: Definizione. Classificazione.**

I° *Le zone agricole a vincolo speciale – zone di tutela – sono quelle soggette a destinazioni particolari dallo strumento urbanistico generale.*

II° *Soppresso.*

III° *Le zone agricole a vincolo speciale si dividono in:*

E2a – *zone agricole a prevalente affioramento litoide;*

E2b – *zone agricole franose;*

E2c – *zone agricole di interesse paesaggistico ed ambientale;*

E2d1 – *zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;*

E2d2 – *zone agricole di tutela di invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;*

E2e – *soppressa;*

E2f – *soppressa;*

E2g – *zone agricole boschive esistenti o da sottoporre ad interventi di bonifica idraulica e forestale.*

#### **Art. 69: Zone agricole a prevalente affioramento litoide: E2a.**

I° *Le zone agricole a prevalente affioramento litoide, sono costituite dai calanchi e dalle parti di territorio ad essi circostanti individuate dallo strumento urbanistico generale per fini di salvaguardia idrogeologica.*

II° *In dette zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni.*

III° *Soppresso.*

IV° Le costruzioni esistenti possono essere soggette esclusivamente ad interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, di cui agli Art. 3 e 4 del R.E., nonché di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78.

V° Le costruzioni preesistenti possono essere ampliate nella misura massima del 30% della loro volumetria con un minimo garantito di 300 mc.

**Art. 70: Zone agricole franose: E2b.**

I° Le zone agricole in dissesto idrogeologico, franose, sono le parti di territorio soggette a frane in atto, a movimenti gravitativi nonché quelle ad esse circostanti individuate dallo strumento urbanistico generale per fini di salvaguardia idrogeologica.

II° In dette zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni, ed è ammessa solo la coltivazione del terreno ai fini agricoli.

III° Le costruzioni esistenti possono essere soggette esclusivamente ad interventi di demolizione – *senza ricostruzione* - , manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Art. 3 e 4 del R.E., nonché di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78.

**Art. 71: Zone agricole di interesse paesaggistico ed ambientale: E2c.**

*I° Nelle zone agricole di interesse paesaggistico ambientale, di cui al presente articolo, solamente a strumenti di pianificazione e/o programmazione regionali o provinciali compete, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:*

- a) *Attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;*
- b) *Rifugi e posti di ristoro;*
- c) *Campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.*

*II° Gli edifici esistenti nelle zone considerate che non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del primo comma possono in sede di pianificazione e/o programmazione regionali o provinciali essere integrati con la edificazione di nuovi manufatti, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 10 mc/ha compresi i volumi esistenti con analoga destinazione.*

*III° La pianificazione specifica comunale ed intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire nelle zone di cui al presente articolo interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:*

- a) *Parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili o amovibili e precarie;*
- b) *Percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;*
- c) *Zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili o amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.*

IV° *Le costruzioni esistenti, e non riconducibili alle tipologie funzionali di cui al I° comma del presente articolo, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione, ricostruzione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 2, 3 e 4 del R.E., al restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78 ed ampliamento, una tantum, pari al 30% della volumetria preesistente.*

V° *In tali zone sono consentiti, inoltre, interventi tendenti alla manutenzione del verde e delle alberature esistenti, nonché al riassetto idrogeologico del terreno, nonché la coltivazione del terreno.*

**Art. 72: Zone agricole di tutela fluviale e lacustre: E2d: definizione e classificazione.**

I° *Le zone agricole di tutela fluviale e lacustre sono i letti dei corsi d'acqua e i bacini lacustri, le parti di territorio ad essi circostanti nonché le superfici individuate dallo strumento urbanistico generale per fini di salvaguardia idrologica.*

II° *Dette zone si distinguono in:*

- a) *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (ex art. 19 della N.T.A. del P.T.P.R.): Zone E2d1;*
- b) *Zone di tutela di invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (ex art. 20 delle N.T.A. del P.T.P.R.). Zone E2d2.*

III° *Soppresso*

IV° *In tali zone è ammessa la coltivazione del terreno come ogni altra attività. E' comunque ammessa solo all'esterno dei letti dei corsi d'acqua.*

**Art. 73: Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: E2d1.**

I° *Le zone di cui al presente articolo possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, solamente in conseguenza della loro eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione o di programmazione, nazionali, regionali o provinciali, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre prescrizioni del presente Piano e fermo restando che nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete, eccettuate quelle completamente interrato, si deve evitare che esse corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo una verifica di fattibilità tecnica, economica ed ambientale:*

- a) *Linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviario;*
- b) *Impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;*
- c) *Invasi ad usi plurimi;*
- d) *Impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo smaltimento dei reflui e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;*

- e) *Sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;*
- f) *Approdi di tipo diportistico;*
- g) *Aree attrezzabili per la balneazione.*

**II°** *La prescrizione di cui al I° comma non si applica alle strade, agli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di due comuni confinanti; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.*

**III°** *La pianificazione comunale o intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, può localizzare nelle zone di cui al presente articolo:*

- a) *Parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;*
- b) *Percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;*
- c) *Zone alberate e radure destinabili ad attività di tempo libero;*
- d) *Chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del I° comma del presente articolo.*

**IV°** *Per una fascia di 10 ml del limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi puntuali, nonché, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.*

**V°** *Le costruzioni esistenti, nelle presenti zone, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione, manutenzione straordinaria ed ordinaria di cui agli Artt. 2, 3 e 4 del R.E., restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 36 della L.R. 47/78.*

**VI°** *Per le aree principali dei corsi d'acqua lungo i quali sono perimetrare le zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua, le disposizioni di cui ai precedenti commi vigono altresì, per una larghezza di 150 ml dai limiti degli invasi ed alvei di piena ordinaria. Qualora le suddette fasce laterali agli invasi ed alvei di piena ordinaria interessino altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.*

**VII°** *Questo disposto dal VI° comma vale fino alla data di approvazione di uno strumento di pianificazione subregionale di cui all'Art. 12 della L.R. 5 settembre 1988 n. 36, che ridefinisca le fasce di tutela di cui al medesimo comma, fermo restando, che qualora le relative perimetrazioni vengano ad interessare altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.*

**Art. 74: Zone agricole di tutela di invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua: Zone E2d2.**

**I°** Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) La realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi **I°**, **II°** e **III°** dell'**Art. 73**, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti a rete, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
- b) Il mantenimento e la ristrutturazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purchè amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora localizzate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali o intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
- c) L'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

**II°** Sono vietate le escavazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, unicamente in attuazione di programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso la regolarizzazione piano altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi galenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale, vengono resi disponibili per i diversi usi produttivi. Per i corpi idrici di competenza regionale trovano applicazione i criteri di cui alla deliberazione del Consiglio della Regione Emilia Romagna del 24 giugno 1982 n. 1300/2751.

**Art. 75: Soppresso.**

**Art. 76: Soppresso.**

**Art. 77: Soppresso.**

**Art. 78: Zone agricole boschive esistenti o da sottoporre a interventi di bonifica idraulica e forestale: E2g.**

**I°** Le zone di cui al presente articolo sono quelle destinate alla silvicoltura ovvero al consolidamento di terreni geologicamente instabili.

**II°** In dette zone sono ammesse solamente costruzioni destinate al ricovero – **di tipo precario** – degli attrezzi strettamente indispensabili alle attività di piantagione, taglio del legname nel rispetto degli indici sotto elencati (c.f.r. tavola sinottica).

III° Per i fabbricati esistenti nelle zone di cui al presente articolo valgono le norme di cui al III° e IV° comma, **Art. 67 ter** delle presenti N.A.

**Art. 79:** Soppresso.

## **CAPO V°: Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale o zone territoriali omogenee F e G di cui all'Art. 41 L.R. 47/78.**

**Art. 80:** Classificazione.

I° Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale si distinguono in:

- F - Zone destinate alla viabilità di interesse sovracomunale;
- G1 - Zone destinate alla viabilità di interesse locale;
- G2,G3 - Zone destinate all'istruzione;
- G4 - Zone destinate al culto;
- G5 - Zone per attrezzature di interesse comune;
- G6,G7,G8 - Zone destinate a verde;
- G9 - Zone destinate a spazi di sosta e di parcheggio;

II° In queste zone è vietata qualsiasi edificazione che non sia compatibile con la destinazione delle zone stesse e che non sia esclusivamente finalizzata a consentire l'uso funzionale attribuito dallo strumento urbanistico generale alla zona medesima.

III° L'uso speciale o eccezionale del suolo, quando possibile, deve essere disciplinato mediante convenzione tra Comune ed utente.

### **Sez. I^: Zone destinate alla viabilità: ovvero zone F e G1.**

**Art. 81:** Definizione. Classificazione.

I° Le zone destinate alla viabilità comprendono le parti di territorio destinate alla viabilità esistente ed alla viabilità prevista dallo strumento urbanistico generale.

II° Dette zone sono soggette al vincolo di inedificabilità assoluta.

III° Nelle zone di cui all'articolo presente, in conformità alle destinazioni dello strumento urbanistico generale, sono ammessi i seguenti tipi di strade:

- a) Autostrade così come definite alla lett. a) del II° comma dell'**Art. 67 bis** delle presenti norme;
- b) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato di cui alla lett. b) del II° comma del pregresso **Art. 67 bis**;

- c) Strade di media importanza di cui alla lett. c) del II° comma dell' **Art. 67 bis** delle seguenti norme;
- d) Strade di interesse locale di cui alla lett. d) del II° comma dell' **Art. 67 bis** delle seguenti norme;

IV° Gli accessi alle strade di cui alla lettera c) del I° comma dell' articolo che precede non previsti dallo strumento urbanistico generale, devono distare non meno di 300 ml da quelli esistenti ovvero da quelli indicati nelle planimetrie del piano medesimo.

**Art. 82: Strade di interesse sovracomunale: F.**

I° Si definiscono strade di interesse sovracomunale quelle destinate al collegamento di ambiti territoriali, nazionali, regionale e comprensoriali. Esse risultano definite alle lett. a), b), c) del pregresso **Art. 81**.

**Art. 83: Autostrade.**

I° Le autostrade di cui alla lett. a) del pregresso **Art. 81**, non possono avere una larghezza inferiore a 25 ml e devono avere una corsia di marcia di almeno 3,75 ml.

**Art. 84: Strade di grande comunicazione o di traffico elevato.**

I° Le strade di grande comunicazione o di traffico elevato di cui alla lett. b) del III° comma del pregresso **Art. 81** devono avere una larghezza minima di 7,50 ml.

II° Ogni corsia deve essere larga non meno di 3,75 ml.

III° Per dette strade all'interno dei centri abitati devono essere previsti marciapiedi per entrambi i lati di larghezza non inferiore a 1,5 ml.

IV° Gli accessi non previsti dallo strumento urbanistico generale devono distare non meno di 500 ml da quelli esistenti ovvero da quelli indicati nelle planimetrie del suddetto strumento urbanistico generale.

**Art. 85: Strade di media importanza.**

I° Le strade di media importanza di cui alla lett. c) del III° comma del pregresso **Art. 81** delle presenti norme, devono avere una larghezza minima di 7,5 ml.

II° Ogni corsia deve essere larga non meno di 3,75 ml.

III° Per dette strade all'interno dei centri abitati deve essere previsto un marciapiede di almeno di almeno 1,5 ml di larghezza su entrambi i lati.

IV° Gli accessi, non previsti dallo strumento urbanistico generale, devono distare non meno di 50 ml da quelli esistenti ovvero da quelli indicati nelle planimetrie dello strumento urbanistico generale.



**Art. 86: Strade di interesse locale: G1.**

I° Le strade di interesse locale di cui alla lett. **d)** del pregresso **Art. 81** si distinguono in:

- a) Strade interne;
- b) Strade ciclabili;
- c) Strade pedonali.

**Art. 87: Strade interne.**

I° Le strade interne di cui alla lett. **a)** del pregresso **Art. 86** sono destinate al collegamento tra i settori della città nonché alla distribuzione capillare dei veicoli all'interno di ciascun settore.

II° Dette zone devono avere una larghezza non inferiore a 6 ml ovvero a 5 ml qualora siano destinate ad un solo senso di marcia.

III° Devono altresì, essere dotate, su entrambi i lati o su di un solo lato, di un marciapiede largo almeno 1,5 ml secondo le planimetrie dello strumento urbanistico generale.

IV° Sono ammessi accessi diretti dai lotti prospicienti le strade si cui al presente articolo.

**Art. 88: Strade ciclabili.**

I° Le strade ciclabili di cui alla lett. **b)** dell'**Art. 86** delle presenti norme sono riservate alla circolazione dei cicli.

II° Dette strade devono avere una corsia di larghezza non inferiore a 2,5 ml e comunque di larghezza uguale ad un multiplo di 1,25 ml.

**Art. 89: Strade pedonali.**

I° Le strade pedonali di cui alla lett. **b)** dell'**Art. 86** delle presenti norme sono riservate alla circolazione dei pedoni.

II° Dette strade devono avere una corsia di larghezza non inferiore a 1,5 ml.

**Sez. II^: Zone destinate a spazi di sosta: ovvero zone G9.**

**Art. 90: Definizione. Classificazione.**

I° Le zone destinate a spazi di sosta e di parcheggio comprendono quelle parti di territorio vincolate dallo strumento urbanistico generale alla sosta e parcheggio dei veicoli, nonché ad ospitare mercatini, fiere e spettacoli ambulanti.

II° Dette zone sono soggette al vincolo assoluto di inedificabilità.

III° In tali zone è ammesso esclusivamente l'intervento urbanistico preventivo.

## Sez. III<sup>^</sup>: Zone destinate a verde: ovvero zone G6, G7 e G8.

### **Art. 91: Classificazione.**

I° Le zone destinate a verde si distinguono in:

- G6 – Zone a parco urbano;
- G7 – Zone per impianti sportivi;
- G8 – Zone a verde di quartiere;

### **Art. 92: Zona a parco urbano: G6.**

I° Le zone a parco urbano di cui alla lett. **a)** del precedente **Art. 91** comprendono quelle parti di territorio destinate dallo strumento urbanistico generale a parco, nonché ad ospitare fiere e spettacoli ambulanti.

II° In dette zone sono ammesse esclusivamente attrezzature per il godimento del verde, quali panchine, tavoli, piste ciclabili, e per il gioco dei bambini nonché chioschi per il ristoro.

III° In tali zone è ammesso solo l'intervento urbanistico preventivo con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,01 mq per ogni mq ( $Uf = 0,01 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari all' 1% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 24** delle presenti norme ( $Q = 0,01 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 6,5 ml ( $H = 6,5 \text{ ml}$ );
- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 15% dell'area della superficie territoriale di cui all'**Art. 21** delle presenti norme.

### **Art. 93: Zona per impianti sportivi: G7.**

I° Le zone per impianti sportivi di cui alla lettera **b)** del precedente **Art. 80**, sono quelle destinate dallo strumento urbanistico generale alle attività sportive.

II° In dette zone sono ammessi esclusivamente impianti ricreativo-sportivi nonché attrezzature per il tempo libero quali chioschi, ritrovi e ristoranti.

III° In tali zone è consentito solo l'intervento urbanistico preventivo, con il rispetto di quanto stabilito dal III° comma dell'**Art. 92** delle presenti norme.

### **Art. 94: Zona a verde di quartiere: G8.**

I° Le zone a verde di quartiere di cui alla lett. **c)** del precedente **Art. 91** comprendono quelle parti di territorio vincolate dallo strumento urbanistico generale a verde di pertinenza dei quartieri.

II° In dette zone sono ammesse esclusivamente attrezzature ricreative e per il gioco dei bambini e dei ragazzi nonché chioschi per il ristoro.

III° In tali zone è ammesso solo l'intervento urbanistico preventivo con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mq per ogni mq ( $Uf = 0,05 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari all' 5% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,05 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 5 ml ( $H = 5 \text{ ml}$ );
- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie territoriale di cui all'**Art. 21** delle presenti norme.

## Sez. IV^: Zone destinate all'istruzione: ovvero zone G2 e G3.

### **Art. 95: Definizione. Classificazione.**

I° Le zone destinate all'istruzione comprendono le parti di territorio vincolate all'insediamento delle strutture scolastiche per l'infanzia e per la scuola dell'obbligo.

II° Le zone destinate all'istruzione si distinguono in:

G2 – Zone destinate ad asilo nido e scuola materna;

G3 – Zone destinate alla scuola dell'obbligo;

### **Art. 96: Zone destinate ad asilo nido e scuola materna: G2.**

I° Le zone a verde di quartiere di cui alla lett. a) del precedente **Art. 95** comprendono quelle parti di territorio destinate dallo strumento urbanistico generale all'insediamento degli asili nido e delle scuole materne e delle attrezzature accessorie di detti insediamenti.

II° In dette zone sono ammessi sia l'intervento edilizio diretto sia, in presenza di espressa indicazione delle planimetrie di piano, l'intervento urbanistico preventivo.

III° In ogni caso, l'intervento deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,6 mq per ogni mq ( $Uf = 0,6 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 40% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,4 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 5 ml ( $H = 5 \text{ ml}$ );

- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie territoriale di cui all' **Art. 21** delle presenti norme.
- f) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 14/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dell'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765, devono avere un'area non inferiore a 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.

**Art. 97: Zone destinate alla scuola dell'obbligo: G3.**

I° Le zone a verde di quartiere di cui alla lett. b) del precedente **Art. 95** comprendono quelle parti di territorio destinate dallo strumento urbanistico generale all'insediamento della scuola elementare, per la scuola media e per le attrezzature accessorie di detti insediamenti.

II° In dette zone sono ammessi sia l'intervento edilizio diretto sia, in presenza di espressa indicazione delle planimetrie di piano, l'intervento urbanistico preventivo.

III° In ogni caso, l'intervento deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,6 mq per ogni mq ( $Uf = 0,6 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 40% dell'area della superficie fondiaria di cui all' **Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,4 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 11 ml ( $H = 11 \text{ ml}$ );
- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 15% dell'area della superficie territoriale di cui all' **Art. 21** delle presenti norme.
- f) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 14/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dell'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765, devono avere un'area non inferiore a 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.

**Sez. V^: Zone destinate al culto: ovvero zone G4.**

**Art. 98: Definizione.**

I° Le zone destinate al culto comprendono le parti del territorio destinate dallo strumento urbanistico generale all'insediamento delle attrezzature per le attività del culto e religione nonché per le attività ricreative connesse.

II° In dette zone sono ammessi sia l'intervento edilizio diretto sia, in presenza di espressa indicazione delle planimetrie di piano, l'intervento urbanistico preventivo.

III° In ogni caso, l'intervento deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,6 mq per ogni mq ( $Uf = 0,6 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 0,5 ( $Vl = 0,5 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 40% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,4 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 11 ml ( $H = 11 \text{ ml}$ );
- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie territoriale di cui all'**Art. 21** delle presenti norme.
- f) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 14/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dell'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765, devono avere un'area non inferiore a 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.

## Sez. VI^: Zone destinate ad attrezzature di interesse comune: ovvero zone G5.

### **Art. 99: Definizione.**

I° Le zone destinate ad attrezzature di interesse comune comprendono le parti del territorio vincolate dallo strumento urbanistico generale agli insediamenti per le attività sociali, culturali, assistenziali e sanitarie.

### **Art. 100: Prescrizioni.**

I° Nelle zone di cui al precedente **Art. 99** è ammesso esclusivamente l'intervento urbanistico preventivo.

II° In ogni caso, l'intervento deve riguardare l'intera superficie della zona e deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) L'indice di utilizzazione fondiaria non deve essere superiore a 0,2 mq per ogni mq ( $Uf = 0,2 \text{ mq/mq}$ );
- b) L'indice di visuale libera non deve essere inferiore ad 1 ( $Vl = 1 \text{ ml/ml}$ );
- c) Il rapporto massimo di copertura non deve essere superiore al 15% dell'area della superficie fondiaria di cui all'**Art. 25** delle presenti norme ( $Q = 0,15 \text{ mq/mq}$ );
- d) L'altezza massima delle costruzioni deve essere pari a 11 ml ( $H = 11 \text{ ml}$ );
- e) La superficie destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie territoriale di cui all'**Art. 21** delle presenti norme.
- f) I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'Art. 41 sexies della L. 14/08/1942 n. 1150, norma aggiunta dell'Art. 18 della L. 06/08/1967 n. 765, devono avere un'area non inferiore a 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.

## NOTE

- (1) Vedasi titolo IV° L. 26 Aprile 1964 n. 310 (Commissione Franceschini).
- (2) Vedasi titolo IV° L. 26 Aprile 1964 n. 310 (Commissione Franceschini).
- (3) Vedasi titolo IV° L. 26 Aprile 1964 n. 310 (Commissione Franceschini).
- (4) Gli indici indicati debbono intendersi aggiuntivi a quelli individuati nelle planimetrie di piano.
- (5) Per “autostrade” il D. M. citato intende:
  - 1 - Autostrade di qualunque tipo (Art. 4 L. 02/1961 n. 59).
  - 2 - Raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste d’accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (L. 19/10/1965 n. 1197 ed Art. 9 L. 24/07/1961 n. 729).
- (6) Per “Strade di grande comunicazione o di traffico elevato” il D. M. citato intende:
  - 1 - Strade statali comprendenti itinerari internazionali (Art. 1 L. 16/03/1956 n. 371).
  - 2 - Strade statali di grande itinerari internazionali (Art. 14 L. 24/07/1961 n. 729).
  - 3 - Raccordi autostradali non riconosciuti.
  - 4 - Strade a scorrimento veloce (Art. 7 L. 26/06/1965 n. 717).
- (7) Per “strade di media importanza” il D.M. citato intende:
  - 1 - Strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente;
  - 2 - Strade provinciali aventi larghezza della sede superiore od uguale a 10,50 ml;
  - 3 - Strade comunali aventi larghezza della sede superiore a 10,50 ml.
- (8) Per “strade di interesse locale” il D.M. citato intende le strade provinciali e comunali non precedentemente considerate.

<b>TITOLO I°</b>	<b>: DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>pag. 1</b>
Art. 1	: funzione delle norme di attuazione.....	pag. 1
<b>TITOLO II°</b>	<b>: ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE.....</b>	<b>pag. 1</b>
Art. 2	: Strumenti per l'attuazione dello strumento urbanistico generale.....	pag. 1
<b>CAPO I°</b>	<b>: Programma pluriennale di attuazione.....</b>	<b>pag. 1</b>
Art. 3	: Definizione.....	pag. 1
Art. 4	: Documentazione.....	pag. 1
Art. 5	: Contenuto.....	pag. 1
Art. 6	: Procedimento di approvazione.....	pag. 2
Art. 7	: Efficacia.....	pag. 3
Art. 8	: Utilizzazione delle aree comprese nei programmi pluriennali di attuazione.....	pag. 3
Art. 9	: Interventi consentiti nelle zone e aree non comprese nel programma pluriennale...	pag. 4
Art. 10	: Revisione del P.P.A.....	pag. 5
<b>CAPO II°</b>	<b>: Interventi urbanistici preventivi.....</b>	<b>pag. 5</b>
Sez. I^	: Disposizioni generali.....	pag. 5
Art. 11	: Classificazione.....	pag. 5
Art. 12	: Procedimento.....	pag. 5
Sez. II^	: Singoli strumenti urbanistici preventivi.....	pag. 6
Art. 13	: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.....	pag. 6
Art. 14	: Attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica.....	pag. 7
Art. 15	: Piano per l'edilizia economica popolare.....	pag. 8
Art. 16	: Piani per gli insediamenti produttivi.....	pag. 8
Art. 17	: Piani particolareggiati di iniziativa privata.....	pag. 9
Art. 18	: Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.....	pag. 9
<b>CAPO III°</b>	<b>: Intervento edilizio diretto.....</b>	<b>pag. 10</b>
Art. 19	: Definizione.....	pag. 10
<b>TITOLO III°</b>	<b>: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.....</b>	<b>pag. 10</b>
Art. 20	: Indici urbanistici ed edilizi: funzione.....	pag. 10
Art. 21	: Superficie territoriale (St: ha).....	pag. 10
Art. 22	: Indice di fabbricabilità territoriale (It: mc/ha).....	pag. 10
Art. 23	: Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (S1: mq).....	pag. 11
Art. 24	: Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria (S2: mq).....	pag. 11
Art. 25	: Superficie fondiaria (Sf: mq).....	pag. 11
Art. 26	: Superficie minima di intervento (Sm: mq).....	pag. 11
Art. 27	: Indice di fabbricabilità fondiaria (If: mc/mq).....	pag. 11
Art. 28	: Superficie utile (Su: mq).....	pag. 11
Art. 29	: Superficie coperta (Sc: mq).....	pag. 12
Art. 30	: Rapporto massimo di copertura (Q: mq/mq).....	pag. 12
Art. 31	: Indice di utilizzazione territoriale (Ut: mq/ha).....	pag. 12
Art. 32	: Indice di utilizzazione fondiaria (Uf: mq/mq).....	pag. 12
Art. 33	: Volume (V: mc).....	pag. 13
Art. 34	: Altezza di ciascun fronte di una costruzione (Hf: ml).....	pag. 13
Art. 35	: Altezza della costruzione (H: ml).....	pag. 14
Art. 36	: Indice di visuale libera (Vl: ml/ml).....	pag. 14
Art. 37	: Vincolo dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione.....	pag. 14
<b>TITOLO IV°</b>	<b>: ZONIZZAZIONE.....</b>	<b>pag. 17</b>
<b>CAPO I°</b>	<b>: Disposizioni generali.....</b>	<b>pag. 17</b>
Art. 38	: Tipi di zone.....	pag. 17
<b>CAPO II°</b>	<b>: Zone di carattere storico-ambientale e di particolare pregio ambientale o zone territoriali omogenee A di cui all' Art. 36 della L.R. 47/78.....</b>	<b>pag. 17</b>
Art. 39	: Classificazione.....	pag. 17
Art. 40	: Zone di carattere storico-artistico. Emergenza Aa.....	pag. 17
Art. 41	: Zone di particolare pregio ambientale: Ab.....	pag. 18
Art. 41 bis	: Categorie di intervento.....	pag. 19
<b>CAPO III°</b>	<b>: Zone residenziali ovvero zone omogenee B e C di cui agli Artt. 37 e 38 L.R. 47/78...pag. 23</b>	<b>pag. 23</b>
Art. 42	: Destinazione e prescrizioni generali.....	pag. 23
Art. 43	: Classificazione zone residenziali.....	pag. 24
Sez. I^	: Zone residenziali esistenti o zone totalmente edificate.....	pag. 24

Art. 44	: Definizione. Prescrizioni.....	pag. 24
Sez. II <sup>^</sup>	: Zone residenziali di completamento dei nuclei di residenze esistenti: B1.....	pag. 25
Art. 45	: Definizione. Prescrizioni.....	pag. 25
Art. 46	: Zone residenziali di completamento intensivo: B2a.....	pag. 25
Art. 47	: Zone residenziali di completamento estensivo: B2b.....	pag. 26
Sez. III <sup>^</sup>	: Zone residenziali di espansione ovvero zone territoriali omogenee C di cui all' Art. 38 L.R. 47/78.....	pag. 26
Art. 48	: Definizione. Classificazione.....	pag. 26
Art. 49	: Zone residenziali di espansione intensiva: C1.....	pag. 26
Art. 50	: Zone residenziali di espansione estensiva: C2.....	pag. 27
Art. 51	: Zone turistico-residenziali: C3 (Monte Faillo).....	pag. 28
<b>CAPO IV<sup>o</sup></b>	<b>: Zone per insediamenti produttivi, ovvero zone territoriali omogenee D di cui all' Art. 39 L.R. 47/78.....</b>	<b>pag. 28</b>
Art. 52	: Definizione.....	pag. 28
Art. 53	: Specificazione.....	pag. 28
Art. 54	: Classificazione.....	pag. 29
Art. 55	: Zone artigianali esistenti: D/a.....	pag. 29
Art. 56	: Zone artigianali di completamento dei nuclei artigianali esistenti: D/b.....	pag. 30
Art. 57	: Zone artigianali di espansione: D/c.....	pag. 30
Sez. II <sup>^</sup>	: Zone produttivo-turistiche: D2.....	pag. 31
Art. 58	: Soppreso.....	pag. 31
Art. 59	: Soppreso.....	pag. 31
Art. 60	: Soppreso.....	pag. 31
<b>CAPO V<sup>o</sup></b>	<b>: Zone agricole o zone territoriali omogenee: E.....</b>	<b>pag. 31</b>
Art. 61	: Zone artigianali di espansione: D/c.....	pag. 31
Sez. I <sup>^</sup>	: Zone agricole destinate ad usi agricoli: zone E1 di cui all' Art. 40 L.R. 47/78.....	pag. 32
Art. 62	: Definizione. Classificazione.....	pag. 32
Art. 63	: Zone agricole esistenti e di completamento dei nuclei agricoli esistenti Borghi Rurali.....	pag. 33
Art. 64	: Zone agricole normali: E1b.....	pag. 34
Art. 65	: Zone agricole ad elevata pendenza: E1c.....	pag. 36
Art. 66	: Zone agricole agro-pastorali: E1d.....	pag. 38
Art. 67	: Zone agricole speciali: E1e.....	pag. 39
Art. 67 bis	: Zone agricole di rispetto della viabilità: E1f.....	pag. 39
Art. 67 ter	: Zone agricole di rispetto dell'abitato: E1g.....	pag. 40
Art. 67 quater	: Zone agricole di rispetto cimiteriale: E1h.....	pag. 40
Art. 67 quinquies	: Zone agricole a parco privato: E1i.....	pag. 41
Sez. II <sup>^</sup>	: Zone agricole a vincolo speciale – zone di tutela – ovvero zone E2 di cui agli Art. 33 e 34 della L.R. 47/78.....	pag. 41
Art. 68	: Definizione. Classificazione.....	pag. 41
Art. 69	: Zone agricole a prevalente affioramento litoide: E2a.....	pag. 41
Art. 70	: Zone agricole franose: E2b.....	pag. 42
Art. 71	: Zone agricole di interesse paesaggistico ed ambientale: E2c.....	pag. 42
Art. 72	: Zone agricole di tutela fluviale e lacustre: E2d Definizione e classificazione.....	pag. 43
Art. 73	: Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali di laghi,bacini e corsi d'acqua: E2d1.	pag. 43
Art. 74	: Zone agricole di tutela di invasi ed alvei di laghi,bacini e corsi d'acqua: E2d2.....	pag. 45
Art. 75	: Soppreso.....	pag. 45
Art. 76	: Soppreso.....	pag. 45
Art. 77	: Soppreso.....	pag. 45
Art. 78	: Zone agricole boschive esistenti o da sottoporre a interventi di bonifica idraulica e forestale: E2g.....	pag. 45
Art. 79	: Soppreso.....	pag. 46
<b>CAPO V<sup>o</sup></b>	<b>: Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale o zone territoriali omogenee F e G di cui all' Art. 41 della L.R. 47/78.....</b>	<b>pag. 46</b>
Art. 80	: Classificazione.....	pag. 46
Sez. I <sup>^</sup>	: Zone destinate alla viabilità: ovvero zone F e G1.....	pag. 46
Art. 81	: Definizione. Classificazione.....	pag. 46
Art. 82	: Strade di interesse sovracomunale.....	pag. 47



Art. 83	: Autostrade.....	pag. 47
Art. 84	: Strade di grande comunicazione o di traffico elevato.....	pag. 47
Art. 85	: Strade di media importanza.....	pag. 47
Art. 86	: Strade di interesse locale: G1.....	pag. 48
Art. 87	: Strade interne.....	pag. 48
Art. 88	: Strade ciclabili.....	pag. 48
Art. 89	: Strade pedonali.....	pag. 48
Sez. II <sup>^</sup>	: Zone destinate a spazi di sosta: ovvero zone G9.....	pag. 48
Art. 90	: Definizione. Classificazione.....	pag. 48
Sez. III <sup>^</sup>	: Zone destinate a verde: ovvero zone G6,G7 e G8.....	pag. 49
Art. 91	: Classificazione.....	pag. 49
Art. 92	: Zona a parco urbano: G6.....	pag. 49
Art. 93	: Zona per impianti sportivi: G7.....	pag. 49
Art. 94	: Zona a verde di quartiere: G8.....	pag. 49
Sez. IV <sup>^</sup>	: Zone destinate all'istruzione: ovvero zone G2 e G3.....	pag. 49
Art. 95	: Definizione. Classificazione.....	pag. 50
Art. 96	: Zone destinate ad asilo nido e scuola materna: G2.....	pag. 50
Art. 97	: Zone destinate alla scuola dell'obbligo: G3.....	pag. 51
Sez. V <sup>^</sup>	: Zone destinate al culto: ovvero zone G4.....	pag. 51
Art. 98	: Definizione.....	pag. 51
Sez. VI <sup>^</sup>	: Zone destinate ad attrezzature di interesse comune: ovvero zone G5.....	pag. 52
Art. 99	: Definizione.....	pag. 52
Art. 100	: Prescrizioni.....	pag. 52
NOTE	: .....	pag. 53

Parma, 31 Marzo 1993

Spettabile  
**Amministrazione Comunale**  
**di Vetto**  
**42020 Vetto (RE)**

OGGETTO: Artt. 49-50-51 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Con riferimento al quesito sottopostomi con Vostro protocollo in data 09/12/1992 a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Geom. Bolognesi, dopo attento esame dei problemi ritengo utile comunicare quanto di seguito:

a) Abitante insediabile (Artt. 49 e 50 N.T.A.):

l'abitante insediabile rappresenta un'unità di misura teorica, cui si fa riferimento per il dimensionamento degli standards urbanistici degli strumenti generali e dei piani attuativi di questi (es. lottizzazioni, piani particolareggiati). Ciò premesso è d'uopo rilevare che a norma dell'Art. 3, ultimo comma del D. M. n° 1150 del 17 agosto 1967 ad ogni abitante insediabile è ascrivibile una volumetria lorda (vuoto per pieno) pari a mc 100. Salvo altra dimostrazione!. Quindi gli standards si valutano in termini di abitante insediato equivalente a 100 mc di volumetria lorda. Esempificando: se in una lottizzazione sono previsti 100.000 mc di edificato ( $Sf \times If = 100.000 \text{ mc}$ ), si hanno  $100.000 : 100 \text{ mc/ab.} = 1.000$  abitanti insediabili.

E' da osservare che il P.R.G. di Vetto, al fine di non castigare oltremodo la dotazione di aree edificabili, è stato dimensionato attribuendo all'abitante insediabile una volumetria pari a circa 196 mc. Ciò in quanto si è dimostrato (c.f.r. pag. 64 della relazione tecnica al P.R.G., elaborato P1) che l'alloggio medio ha una volumetria lorda pari a circa 491 mc, che diviso per 2,5 abitanti (consistenza media attuale del nucleo familiare) porta appunto  $491 : 2,5 \text{ ab./all.} = 196 \text{ mc/abitante}$ . Questo stratagemma (peraltro approvato dalla Regione) si è reso possibile in quanto il cennato Art. 3 stabilisce in 100 mc/ab. la volumetria pro-abitante, salvo altra dimostrazione.

Lo scrivente ha escogitato, in sede di progettazione del P.R.G., una dimostrazione assai più favorevole al Comune.

Esposto quanto sopra, ritengo però utile per l'Amministrazione attenersi al dettato dell'Art. 3 del D. M. 1150 del 17 agosto 1967.

b) Posto letto (Art. 51 N.T.A.):

A norma dell'Art. 80, comma 1°, lettera a) R.E., ad un posto letto corrisponde una volumetria lorda di 101 mc ( $m_q 28 \times 3,0 \text{ ml} \times 1,2 = 101 \text{ mc}$ ), essendo pari a 28 mc la superficie netta possibile per l'alloggio monostanza monopetto; 3,00 l'altezza lorda dell'alloggio (altezza netta 2,7 ml + 0,3 spessore solaio e 1,2 il coefficiente che tiene conto dell'incremento del 20% massimo introducibile per i servizi annessi).

Distinti saluti

Dott. Ing. Arch. ALFREDO ROSSI