



COMUNE DI LUSIANA
PROVINCIA DI VICENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME ATTUATIVE

PROGETTISTA: ARCH. L. SALANDIN

REDATTORE DELLE NORME: AVV. DIEGO FAVERO

P. R. G. :

- Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 25/8/1980, depositata alla Sezione di Controllo il 17/9/1980 al nr. 36878/4.
- Esame dei ricorsi e delle osservazioni presentate dai cittadini durante il periodo di deposito e di pubblicazione — delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 17/1/1981, depositata al CO.RE.CO. il 3/2/1981 n. 4691.
- Parere favorevole all'approvazione da parte del Comitato Tecnico Regionale, con voto n. 644 del 16/1 2/1 981, fatto proprio anche dalla Giunta Regionale, che con lettera in data 27/4/1982 n. 962 -54-20-VI, invitava il Comune a proporre le proprie controdeduzioni ai sensi delle vigenti Leggi.
- Recepimento delle variazioni alla cartografia proposte dal C.T.R. con voto n. 644 del 16.12.1981, con alcune eccezioni, mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 4/8/1 982 depositata al CO.RE.CO. il 12/8/1 982 n. 33567.
- Determinazione del Consiglio Comunale in merito alle decisioni della Regione Veneto nei riguardi dei ricorsi presentati da privati cittadini avverso il P.R.G.
- deliberazione n. 78 del 13/10/1982.
- Esame ed approvazione definitiva - controdeduzioni alle osservazioni e proposte formulate dalla Giunta Regionale in ordine al P.R.G. - deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 20/5/1983.
- Approvazione del Piano Regolatore Generale con Deliberazione di Giunta Regionale n. 6341 del 20/12/1983.
- La predetta deliberazione della Giunta Regionale n. 6341 del 20/1 2/1 983 è stata pubblicata nel BUR n. 5 del 3/2/1984.

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Definizione e ambito di applicazione
- Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 3 - Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 4 - Strumenti urbanistici attuativi
- Art. 5 - Rapporto degli strumenti attuativi col P.R.G.
- Art. 6 - Piano Particolareggiato
- Art. 7 - Individuazione delle zone di recupero e piani di recupero
- Art. 8 - Lottizzazioni
- Art. 9 - Norme per la redazione dei P.d.L.
- Art. 10 - Altri strumenti urbanistici attuativi
- Art. 11 - Comparto
- Art. 12 - Programma pluriennale di attuazione

TITOLI II - INDICI E DEFINIZIONI

- Art. 13 - Indici urbanistici
- Art. 14 - Superficie fondiaria vincolata
- Art. 15 - Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici

TITOLO III - COORDINAMENTO URBANISTICO

- Art. 16 - Zone territoriali omogenee (Z.T.O.)
- Art. 17 - Norme comuni alle varie Z.T.O.
- Art. 18 - Norme comuni alle zone residenziali
- Art. 19 - Zona «A» contrade di interesse architettonico e ambientale
- Art. 20 - Zona residenziale «B/1» di completamento
- Art. 21 - Zona residenziale «8/2» di completamento
- Art. 22 - Zona residenziale «B/3» di completamento
- Art. 23 - Zona residenziale «C/1» di espansione
- Art. 24 - Zona residenziale «C/2» di espansione
- Art. 25 - Zona di completamento per attività artigianali-commerciali
- Art. 26 - Zona per attività produttive (Artigianali)
- Art. 27 - Zona per attrezzature alberghiere e turistiche
- Art. 28 - Edificazione rurale
- Art. 29 - Interventi su edifici esistenti
- Art. 30 - Recupero dei volumi
- Art. 31 - Destinazioni d'uso
- Art. 32 - Edifici non utilizzati
- Art. 33 - Strutture mobili per ricovero fieno
- Art. 34 - Malghe
- Art. 35 - Superfici boscate
- Art. 36 - Zona «E/1» - Agricola normale
- Art. 37 - Zona «E/2» - Agricola di salvaguardia ambientale
- Art. 38 - Zona «E/3» - Agricola di salvaguardia paesaggistica
- Art. 39 - Norme comuni alle zone per servizi ed attrezzature
- Art. 40 - Zone per servizi
- Art. 41 - Zone per attrezzature di uso pubblico

- Art. 42 - Zone per sports invernali
- Art. 43 - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Art. 44 - Viabilità
- Art. 45 - Attività di cava

TITOLO IV - NORME FINALI

- Art. 46 - Poteri di deroga
- Art. 47 - Aggiornamenti
- Art. 48 - Lettura dei grafici
- Art. 49 - Norme abrogate

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Definizioni e ambito di applicazione

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale.

Le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni di Regolamento Edilizio Comunale, nonché le norme regionali e statali in vigore.

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi di analisi del Piano Regolatore Generale gli elaborati:

- Relazione Generale, relativa alla situazione esistente e alle impostazioni del P.R.G.;
- Tavola Nr. 1: inquadramento territoriale - scala 1 : 25000;
- Tavola Nr. 2-3: cartografia del territorio comunale con analisi urbanistico-edilizia di fatto - scala 1: 4000 e 1: 2000.

Sono elementi di progetto:

- Tavola Nr. 4: cartografia del territorio comunale comprendente azionamento sintetico - scala 1: 4000;
- Tavola Nr. 5: azionamento - scala i : 2000;
- Norme di attuazione del P.R.G.

ALLEGATI: analisi e proposta di progetto località Covolo, Pozza e Ronzani.

Art. 3 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua a mezzo di interventi urbanistici preventivi (I.U.P.) o interventi edilizi diretti (I.E.D.).

Il coordinamento temporale avviene a mezzo dei programmi pluriennali di attuazione; il coordinamento intersoggettivo si attua attraverso l'istituto del comparto.

- a - Nelle zone indicate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con apposita simbologia, il P.R.G. si attua esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici attuativi; in mancanza di detti strumenti sono consentiti solo interventi su edifici esistenti compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico - sanitario o funzionale dell'edificio stesso.
- b - Per tutte le residue zone edificabili, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di concessioni edilizie nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

Il concessionario, nel caso di verificarsi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, è invitato a stipulare apposita convenzione o atto di obbligo col Comune per la realizzazione delle opere mancanti, salvo che tale impegno non rimanga a carico del Comune.

Con la concessione ad edificare il Sindaco può sentito il parere della Commissione Edilizia, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle

caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche non soggetti a vincolo di cui alle leggi 1.6.1 939, Nr. 1089 e 29.6.1 939, Nr. 1497 o non segnalati nelle tavole di P.R.G.

Quando viene rilevata una situazione urbanistica generale insufficiente o degradata, il Consiglio Comunale, su parere della Commissione Edilizia può prescrivere l'obbligo di un preventivo strumento urbanistico attuativo o di un piano di utilizzo per assicurare il completamento delle opere di urbanizzazione ed il razionale inserimento degli edifici.

Art. 4 - Strumenti urbanistici attuativi

Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:

1- I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
- b) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- d) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.i.pu.);

2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

- a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.pr.).

3 - Il Piano Particolareggiato (P.P.E.) ed il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica (P.R.i.pu.) possono essere adottati dal Consiglio Comunale anche su elaborati e studi proposti da privati e fatti propri dal Comune.

Art. 5 - Rapporto degli strumenti attuativi col P.R.G

Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere rispetto al P.R.G. le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati i servizi primari nella misura di legge; nell'ambito dei Piani di Recupero che non prevedano nuova edificazione, è consentita la conversione in numero anche dei servizi primari.

Gli standards secondari sono già definiti e localizzati dal P.R.G. in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal P.R.G. - In alternativa può essere corrisposto il relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione consiliare.

Nella fase realizzativa degli strumenti urbanistici attuativi, il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e con delibera soggetta a solo controllo di legittimità, può approvare eventuali varianti che non incidono sui criteri informativi e sulle caratteristiche essenziali del Piano e cioè sul suo dimensionamento globale, sul perimetro, sugli indici di edificabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

All'interno delle singole zone omogenee del Piano Regolatore Generale il Comune può fissare il perimetro di singole « aree di intervento unitario », a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è determinata con provvedimento del Consiglio Comunale: anche contestuale con la approvazione dello strumento attuativo; l'estensione dell'area di intervento deve comunque permettere un razionale disegno infrastrutturale e la progettazione di insediamenti organici in rapporto all'ampiezza dell'intera area considerata.

Art. 6 - Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche, per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee; la sua delimitazione è prevista dal Piano Regolatore Generale. Il Piano Particolareggiato è formato dagli elaborati di cui all'art. 12 della L.R. Nr. 40/1980, la delimitazione dei comparti edificatori avviene ai sensi del precedente art. 5. Tutte le notifiche sono effettuate da Ufficiali Giudiziari e, in caso di lacunosità o di incertezze dell'indirizzo risultante dagli elenchi catastali, può essere effettuata col rito degli irreperibili (art. 143 Cod. Proced. Civile). Eventuali reliquati di aree pubbliche, ivi comprese le sedi stradali comunali, che risultino dismesse, per le quali l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale a formale declassificazione a valere a' sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della legge 12 febbraio 1958 Nr. 126, sono attribuiti ai proprietari delle aree finitime secondo i criteri stabiliti dall'art. 62 della L.R. Nr. 40 del 1980.

Art. 7. - Individuazione delle zone di recupero e Piani di Recupero

Il Comune ha individuato, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Le zone di recupero possono altresì venire individuate o modificate con apposita deliberazione consiliare o in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo. All'interno di queste zone possono essere formati piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.

- 1) I Piani di Recupero di iniziativa pubblica sono approvati con la procedura prevista all'art. 52 L.R. Nr. 40 del 1980 e sono attuati:
 - dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;
 - dal Comune, nei seguenti casi:
 - a - per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 1, lettera a) della L. 457/1978, nonché limitatamente alle opere di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti mediante il convenzionamento con i privati;
 - b - per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - c - per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi. L'esproprio può aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.
- Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere

previste dal Piano di Recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

- 2) I Piani di Recupero di iniziativa privata possono essere presentati a' sensi dell'art. 60 L.R. Nr. 40 del 1980, dai proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di degrado, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Art. 8 - Lottizzazioni

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali ed assimilabili, di cui alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

I Piani di Lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno di Piano Regolatore Generale, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano suddetto. A cura del Comune vengono graduate nel tempo le varie iniziative in modo che nelle fasi di attuazione non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

I Piani di Lottizzazione per le aree di espansione adiacenti alle contrade dovranno essere redatti in modo da integrare la nuova struttura urbanistica con quella esistente della contrada.

Art. 9 - Norme per la redazione dei P.d.L.

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dal Comune, nonché per ogni altra area il cui sfruttamento edilizio presupponga uno strumento attuativo, i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, a' sensi di quanto disposto dall'art. 60 L.U.R., possono proporre un Piano di Lottizzazione anche con previsioni planivolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a - una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.;
- b - una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente;
- c - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata può raggiungere il valore minimo di m. 4,00, conformata alle norme tecniche vigenti (Nr. 2 corsie da mt. 2,00 ciascuna, oltre alle banchine e ai marciapiedi).

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml.12.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non é soggetta a limitazioni di larghezza.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'applicazione delle presenti norme.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 2,5 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2, devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago o sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione di cui all'art. 63 L.R. Nr. 40 del 1980.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Art. 10 - Altri strumenti urbanistici attuativi

I Piani per l'Edilizia Economica Popolare e per gli insediamenti produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

At. 11 - Comparto

Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo per edificare e costituenti insieme un'unità minima per un intervento unitario.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto, i termini per la costituzione del Consorzio e per la presentazione dell'istanza di concessione sono stabiliti da un Piano urbanistico attuativo o da un Programma Pluriennale di Attuazione, ma possono essere deliberati o variati anche separatamente con provvedimento del Consiglio Comunale soggetto a mero controllo di legittimità.

Il Consorzio di Comparto è costituito mediante atto notarile sottoscritto dai soggetti interessati. L'atto costitutivo è corredato dagli elaborati di progetto richiesti dal Regolamento Edilizio per il rilascio della concessione, nonché da un elenco catastale delle proprietà e della convezione di cui all'art. 63 della L.U.R.

È altresì sufficiente la costituzione implicita mediante domanda di concessione presentata da tutti i proprietari oppure mediante la convenzione di cui all'art. 63 L.R.U., sottoscritta da tutti i proprietari consenzienti.

La quota di partecipazione al Consorzio di Comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale. La mancata adesione di un proprietario al Consorzio di Comparto deve essere fatta constare con verbale del notaio che attesta la mancata presentazione dell'interessato, regolarmente invitato, per la costituzione o adesione al Consorzio.

Su istanza del Consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuove l'espropriazione e/o l'occupazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio.

Per ogni unità minima deve essere presentato un unico progetto di intervento che però può essere realizzato anche per stralci successivi: in tale ipotesi la concessione può essere limitata al singolo stralcio.

La concessione edificatoria può essere rilasciata all'interno del comparto anche prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al consorzio di comparto. ovvero prima che sia pagato dal consorzio stesso il prezzo di aggiudicazione delle aree espropriate.

Art. 12 - Programma pluriennale di attuazione ed edificabilità

Il programma pluriennale di attuazione è uno strumento di coordinamento degli interventi pubblici e privati per una loro corretta ed equilibrata realizzazione nelle prospettive di sviluppo del Comune.

I contenuti e le modalità di redazione ed approvazione del P.P.A. sono disciplinati dalle vigenti disposizioni statali e regionali.

Qualora il Comune non sia obbligato alla sua formazione, è comunque facoltà del Consiglio Comunale di adottarlo eventualmente limitandolo anche a singoli settori di intervento (residenziale, residenziale turistico, produttivo, ecc.) purché con previsioni estese all'intero territorio comunale.

Nelle zone assoggettate a P.P.A. sono sempre possibili gli interventi di cui all'art. 6 - III comma della Legge 25.3.1982, Nr. 94.

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

Art. 13 - Indici urbanistici

1 - Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di P.R.G., vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

a) Superfici e territoriale (S.T.)

E' l'area ricadente in una stessa zona omogenea delimitata dal perimetro dello strumento urbanistico attuativo e comprensiva delle superfici destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria.

b) Superfici e fondiaria (S.F.)

E' la superficie reale del lotto interessato da intervento edilizio diretto. Nel caso di lotto ricadente in diverse Z.T.O. si applica la disciplina della Z.T.O. su cui insiste il maggior volume del fabbricato esistente o di progetto.

Va misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste in progetto.

c) Superfici e coperta (S.C.)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, le scale aperte prive di copertura e gli sporti dei tetti privi di sostegni verticali.

Gli aggetti e gli sporti superiori a mt. 1,50 costituiscono superficie coperta per la parte eccedente tale limite.

Ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrato.

d) Indice di edificabilità territoriale (I.T.)

È il rapporto tra il volume, massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

e) Indice di edificabilità fondiaria (I.F.)

E' il rapporto (mc/mq) tra volume massimo realizzabile e superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

f) Rapporto di copertura territoriale (R.C.T.)

E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabile e la superficie territoriale, oggetto dell'intervento.

g) Rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.)

E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

h) Lotto edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale zona di rispetto e con esclusione delle sedi stradali e delle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico.

2 - Gli indici territoriali si applicano solo in sede di strumento urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto, si applicano gli indici fondiari; l'applicazione dei primi esclude l'applicabilità dei secondi.

3 - Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 750/o della densità edilizia massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti. La presente disposizione non si applica nei casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.

L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un

progetto generale da attuare nell'arco di validità del P.R.G.

Art. 14 - Superfici e fondiari a vincolata

- 1 - Dalla entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio determina sul territorio la superficie fondiaria adesso corrispondente.
- 2 - Le concessioni ad edificare determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.
- 3 - Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici di zona.
Per tali fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.
La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- 4 - Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo di inedificabilità su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricade in una stessa zona territoriale omogenea.
- 5 - Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.
A tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

Art. 15 - Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici

1-A VOLUME DEL FABBRICATO - NOZIONE

E' il volume del solido emergente dal terreno comprese le logge per la parte rientrante eccedente ml. 1,50 ed esclusi i volumi tecnici come definiti nelle presenti norme.

Non concorrono nel calcolo dei volumi:

i portici e le gallerie di uso pubblico; i portici di uso privato realizzati anche su più piani per la parte che non eccede il 10% dell'intera superficie coperta del piano corrispondente comunque ubicata; le scale a giorno; i percorsi pedonali coperti con larghezza non superiore a ml. 2; le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a mt. 2,30.

Si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature.

ELEMENTI DI CALCOLO

Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

Quota minima - La quota minima coincide con il livello del suolo naturale e della quota fissata dal piano di urbanizzazione e dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno in pendenza è costituita dal valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio, per necessità di adattamento del terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

Quota massima - La quota massima è la linea formata dall'intersezione tra il parametro esterno di facciata, esclusi i timpani, e l'intradosso del solaio di copertura. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento al punto medio del suo intradosso.

1 -B VOLUMI TECNICI

Ai fini del calcolo dei volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

1 -C SOTTOTETTI

Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

Si considera comunque agibile ai fini del calcolo del volume la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,80 a partire da un'altezza minima di mt. 1,10, salvo che le caratteristiche costruttive della copertura del sottotetto non sia assolutamente utilizzabile.

Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è consentita la costruzione di abbaini di tipo tradizionale e cioè a timpano a due falde, con pendenza non minore della pendenza delle falde principali del tetto con una larghezza complessiva verso gronda non maggiore al 20% della larghezza della fronte su cui sono realizzati gli abbaini stessi. Gli abbaini così realizzati, ai fini del computo della cubatura vengono considerati volumi tecnici.

1 -D COSTRUZIONI INTERRATE

Sono considerate tali le costruzioni o loro parti che non emergono al livello del suolo purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete.

Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 50. Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità quando abbiano destinazione di pertinenze ad accessori e non soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

2-A ALTEZZA DELLE FRONTI

E' altezza del parametro esterno del fabbricato o di sua parte riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio.

Va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato dal terreno e l'intradosso del solaio di copertura o la media dei timpani se il sottotetto non è volume tecnico.

2-B ALTEZZE INTERNE

L'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio senza considerare eventuali travature a vista. L'altezza interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,40 per edifici posti a quota superiore a 1.000 m sul mare; m 2,55 per edifici a quota inferiore a 1.000 m; m 2,40 di media per i sottotetti con minimo di m 1,80.

Per i locali adibiti ad usi collettivi l'altezza interna minima è fissata in m 2,80.
Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi eventuali ampliamenti, è consentita la conservazione o un miglioramento delle altezze interplane esistenti.

3 - DISTACCO TRA I FABBRICATI

3-A DEFINIZIONE

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra pareti di edifici antistanti. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio.

3-B DISCIPLINA

a) Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Z.T.O. nell'art. 9 del D.M. 2.4.1968, Nr. 1444. Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato quando non sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a mt. 6. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche. Tra le costruzioni che non si fronteggiano vanno osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

Nel caso di parete solo parzialmente finestrata, si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti.

Quando le pareti non siano finestrate sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1 968, distanze dai confini etrafabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O.

- b) È di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini. La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.
- c) L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, compresi i ricoveri per gli animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludono ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitario.
- d) Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1 969, salva la necessità di rispettare gli allineamenti esistenti.
- e) Nell'ipotesi di cui al successivo art. 17 punto 2, gli adeguamenti ivi previsti per esigenze igienico - sanitarie o funzionali non sono soggetti all'obbligo delle distanze.

4 - DISTANZE DAI CONFINI

4-A NOZIONE

E' la distanza minima intercorrente tra ogni punto della superficie coperta ed i confini di proprietà, I limiti delle zone per servizi vanno equiparati ai confini di proprietà.

4-B DISCIPLINA

a) **Costruzioni interrato:** la normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo. Lo spazio esistente tra un fabbricato posto a quota inferiore rispetto alla strada e la strada stessa può essere utilizzato a fini edilizi purché non venga alterato il

naturale andamento del terreno ed è soggetto alla disciplina delle costruzioni interrato.

b) Muri di contenimento

Salvo il caso di scavi per realizzare rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento possono essere realizzati a confine di proprietà solo se non superiori a cm 100. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze dai confini.

c) Convenzioni

Sono in genere ammesse distanze diverse dai confini di proprietà stabilite nelle presenti norme, previa convenzione tra i proprietari confinanti.

d) Poteri del Sindaco

In sede di rilascio della concessione edilizia, il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può prescrivere distanze dai confini diverse (maggiori o inferiori) a quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati, di estetica e di ornato.

e) Pareti non finestrate

Le distanze dai confini non si applicano nel caso che sul lotto confinante già esista o sia previsto altro edificio con pareti non finestrate verso il confine.

5 - DISTANZA DALLE STRADE

5-A DEFINIZIONE

È la minima distanza, che intercorre tra ogni punto della superficie coperta e il ciglio della strada inteso come limite degli spazi pubblici o ad uso pubblico esistenti definito ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1.4.1968.

5-B DISCIPLINA

a) Salve le particolari norme dettate per le varie zone Z.T.O., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili di espansione devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

mt. 5 da strade di larghezza inferiore a mt 7;

mt. 7,50 da strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt 15;

mt 10 da strade di larghezza superiore a mt. 15.

b) Fuori dal perimetro delle zone edificabili nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico, si applicano le distanze di cui al precedente punto a).

Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1.4.1 968.

c) Sono da osservare distanze superiori a quelle previste, o possono essere autorizzate distanze inferiori, quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti, o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte e non ne derivi danno alla circolazione.

6 - COSTRUZIONI PERTINENZIALI

In eccezione agli indici di edificabilità e alle distanze dai confini e dai fabbricati è consentita la realizzazione di costruzioni da vincolare ad uso autorizzate a servizio di unità abitative destinate a residenza stabile che ne siano sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare le distanze tra fabbricati dettate dal Codice Civile e devono avere l'altezza interna media non superiore a m 2,20 e una superficie compresa tra un minimo di 12 mq. e un massimo di 20 mq. Devono essere realizzate avendo particolare cura nell'uso dei materiali da impiegarsi possibilmente in aderenza al fabbricato principale e in via prioritaria deve essere a tale fine recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o comunque nelle immediate vicinanze di proprietà della Ditta richiedente.

Quanto disposto vale per gli immobili regolarmente e stabilmente abitati al momento di approvazione del Piano Regolatore Generale nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse si fa obbligo che il progetto sia unitario.

TI TOLO III - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 16 - Zone territoriali omogenee (Z.T.O.)

Il Territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE A - Le parti del territorio di interesse architettonico storico ed ambientale.

ZONE B - Le parti totalmente o parzialmente edificate.

ZONE C - Le parti destinate a nuovi insediamenti e che risultano inedificate o scarsamente edificate.

ZONE D - Le parti destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali.

ZONE E - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

ZONE F - Le parti destinate ad uso pubblico e di interesse generale.

Art. 17 - Norme comuni alle varie Z.T.O.

1 - Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, il volume degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità alla normativa prevista dal precedente articolo 15.

2 - Interventi su edifici esistenti:

a) Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Z.T.O. possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze. Possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 30 mc per esigenze igienico - sanitarie, anche in deroga agli indici di zona.

b) Gli indici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G. ma in zone non soggette ad esproprio, possono essere conservati ed ampliati nel limite di 30 mc per esigenze igienico - sanitarie o funzionali. Se tali edifici ricadono in zone destinate ad esproprio, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

c) Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lett. a-b-c delle L. Nr. 457 del 1978; previa approvazione di strumento urbanistico attuativo sono altresì consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lett. d Legge Nr. 457 del 1978 anche con possibilità di demolizione - ricostruzione salvo che ciò non contrasti con rilevanti interessi urbanistici.

La demolizione è comunque esclusa per edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale specificati nelle tavole del P.R.G. o che possono essere individuati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

d) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle L.R. Nr. 58/ 1978 e Nr. 1/1 982, e dalle presenti norme per le singole Z.T.O.

3 - Destinazione d'uso:

Indica i vari usi ai quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile.

a - DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

È principale la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea.

Per quanto riguarda i fabbricati, è principale la destinazione che qualifica il fabbricato e che viene assegnata in sede di rilascio della concessione. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella che risulta di fatto esercitata al 30.1.19770 che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

b - **DESTINAZIONE D'USO COMPLEMENTARE**

È complementare la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

c - **DESTINAZIONE D'USO SECONDARIA**

È secondaria la destinazione d'uso che non sia incompatibile e non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.

Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione di destinazioni di uso fino a quando l'immobile o parte di esso non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato e il reddito relativo.

Non si considerano mutamento di destinazione d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente e la modifica della destinazione complementare in principale o viceversa, salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso principali possono essere riportate alle seguenti fondamentali categorie:

residenza; attività produttive artigianali o industriali; attività agricole; attività commerciali; attività terziarie e servizi; attività per turismo collettivo (alberghi, residences, pensioni, colonie, ostelli, ecc).

d - **DESTINAZIONI AMMESSE**

Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari. **x**

In casi eccezionali, previa delibera del Consiglio Comunale possono essere autorizzate anche destinazioni secondarie.

4 - **Movimenti terra per interventi edificatori**

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con la concessione edilizia. Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature adeguate.

5 - **La disciplina generale di cui al precedente art. 15 è sempre applicabile in tutte le Z.T.O.**

Art. 18 - Norme comuni alle zone residenziali

1 - Destinazioni d'uso

Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa. In esse tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago, ambulatori, autorimesse pubbliche o private. Sono ammessi anche depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona, e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti.

2 - Edifici preesistenti

- a) Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nel caso di cambio del tipo di attività devono essere osservate le prescrizioni di cui al precedente punto 1; è necessaria la preventiva concessione del Sindaco e nuovo certificato di agibilità.
- b) Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere recuperati, per destinazioni d'uso ammesse, con intervento edilizio diretto nei limiti dell'indice fondiario e con strumento attuativo se il volume esistente eccede tali indici.
- c) I sottotetti.
Possono essere recuperati a fini abitativi i volumi dei sottotetti esistenti che abbiano le caratteristiche di abitabilità prescritte, anche in eccezione ai limiti di densità edilizia consentiti e sempreché non sia necessario modificare l'inclinazione delle falde di copertura dei fabbricati.

Art. 19 - Zona « A » contrade di interesse architettonico e ambientale

- 1 - La zona «A» è costituita da insediamenti urbani e rurali o loro parti aventi particolari caratteristiche architettoniche e ambientali con le rispettive aree e pertinenze. Viene suddivisa in zona A.1. avente caratteristiche di interesse architettonico e zona A.2. avente caratteristiche di interesse ambientale e rurale.
- 2 - Nella zona «A», considerate le particolari condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 3 - La zona «A» è definita «zona di degrado» ed è assoggettata a strumento urbanistico attuativo che può consistere in un Piano Particolareggiato anche in un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 e 28 della Legge 5 agosto 1978, Nr. 457.
Nell'ambito di tale zona sono consentiti fino all'approvazione dello strumento attuativo o del Piano di Recupero gli interventi previsti dall'art. 31 lett. a-b-c-d della legge Nr. 457 del 1978 rispettando la tipologia originaria e usando i materiali tradizionalmente impiegati. Sono altresì consentiti modesti ampliamenti per esigenze igienico - sanitarie o funzionali per il migliore godimento dell'immobile, fino ad un massimo di 60 mc per unità edilizia residenziale nelle zone A1 e fino a 120 mc nelle zone A2.
- 4 - Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento prima dell'approvazione del P.d.R. devono osservare le seguenti prescrizioni:
La metrica di facciata e le falde di copertura dovranno essere conformi a quelle originarie o venire adeguate a quelle tipiche della zona. Con la eventuale sopraelevazione non dovranno essere superate le massime linee di gronda degli edifici contigui. L'ampliamento orizzontale è consentito solo se non altera gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Gli ampliamenti possono non rispettare le norme generali sulle distanze a condizione che non si sopravanzino

rispetto alla massima superficie coperta del fabbricato esistente.

Per gli edifici privi di valore storico o architettonico e in precarie condizioni statiche gli interventi ammessi possono essere eseguiti anche con demolizione e ricostruzione.

Al fine di assicurare l'omogeneità degli interventi il Sindaco, sentita la C.E.O., può subordinare l'approvazione degli interventi di ristrutturazione o di ampliamento alla presentazione di un progetto esteso ad una più ampia unità immobiliare, da realizzare anche per stralci, e sottoscritto da tutti i proprietari interessati.

- 5 - Nella zona A1 - località Covolo e Ronzani - e nella zona A2 - località «La Pozza» - sono consentiti tutti gli interventi previsti nelle tavole allegate al P.R.G.
Gli strumenti urbanistici attuativi o i P.d.R. da approvare per le zone A1 e A2 dovranno uniformarsi ai criteri di impostazione e alla normativa riguardanti le località sopra indicate ricadenti rispettivamente nelle zone A1 e A2.
- 6 - In ogni zona A1 è disponibile per ampliamenti e nuove costruzioni un volume non superiore al 200/o dei volumi esistenti. Nelle zone A2 il volume disponibile può raggiungere il limite del 300/o dell'esistente.
L'utilizzo del volume globale disponibile e le modalità di intervento sono disciplinate dagli strumenti urbanistici attuativi o dal P.d.R.
Il Piano di Recupero per le zone A1 e A2 determina altresì le distanze da osservare dalle strade, dai confini e tra edifici, anche diverse da quelle generali previste dal P.R.G. ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, Nr. 1444.
In sede di P.d.R. non è necessario reperire gli standards secondari in quanto già previsti nel dimensionamento generale del P.R.G.
- 7 - Sugli edifici individuati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G., in attesa del P.d.R. possono essere eseguiti solo gli interventi di cui alle lettere a-b-c art. 31 Legge Nr. 457 del 1978.
Con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta a solo controllo di legittimità, possono essere individuati altri edifici soggetti alla stessa disciplina.
- 8 - Le destinazioni d'uso in atto nelle zone A possono essere conservate o modificate nell'ambito delle destinazioni ammesse al precedente art. 18. Nelle zone A2, considerato il loro prevalente carattere rurale, sono consentiti anche annessi rustici con esclusione delle stalle.

Art. 20 - Zona residenziale - « B1 » di completo

Tale zona costituisce la parte centrale dei nuclei abitati esistenti ed in essa, entro i limiti precisati dalle tavole grafiche di piano e dalle norme generali, può essere consentita l'edificazione mediante singole concessioni edilizie.

Gli edifici saranno del tipo in linea o a blocco isolato, in funzione della tipologia della zona.

In particolare, sono da osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La densità fondiaria massima 2 mc/mq.
- 2) L'altezza delle fronti dei fabbricati non potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti.

Qualora, stante la conformazione del terreno e degli edifici preesistenti, non fosse possibile determinare la quota di riferimento, l'altezza massima consentita è di m 10,50.

- 3) I nuovi edifici dovranno sorgere, di norma, parallelamente al filo stradale, sull'allineamento già costituito dagli edifici esistenti; essi potranno raggiungere con pareti cieche i confini laterali, ove ciò non contrasti con l'obbligo di distanze legali in relazione ad edifici esistenti su lotti adiacenti.
- 4) Ove non si realizzi l'edificazione in aderenza od a confine (previa convenzione registrata tra privati confinanti), la distanza dal confine non potrà essere inferiore a metà dell'altezza della fronte di fabbricato, con un minimo di m 5,00.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni e ricostruzioni il Sindaco rilasciando la concessione edilizia, potrà prescrivere un allineamento diverso da quello di cui al precedente punto 3).
- 6) La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non potrà essere minore di ml. 10,00.
- 7) Sono vietati i cortili chiusi all'interno dei singoli lotti, tuttavia, quando per la presenza di altre costruzioni esistenti a confine la nuova costruzione venga necessariamente a formare cortile chiuso, la superficie di questo dovrà essere non minore di un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo circondano; per i cortili chiusi è obbligatoria la predisposizione di un passaggio carraio, per ragioni di sicurezza.

Art. 21 - Zona residenziale « B2 » di completamento

Tale zona comprende le aree di completamento delle urbanizzazioni recentemente attuate, ed in essa l'edificazione è consentita attraverso singole concessioni edilizie. Gli edifici saranno del tipo a blocco isolato, od a blocco aperto in linea, in funzione della tipologia già esistente nella zona.

In particolare sono da osservare le seguenti norme:

- 1) La densità fondiaria non potrà superare l'indice di 1,5 mc/mq.
- 2) L'altezza delle fronti dei fabbricati non potrà superare metri 8,50.
- 3) L'indice di copertura non dovrà superare il 30%.
- 4) distanza dai confini non minore di metri 5,00.
- 5) Distanza dal ciglio stradale non minore di ml. 5,00.
- 6) Distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non minore di metri 10,00.
- 7) L'area circostante l'edificio dovrà essere sistemata a giardino.

Art. 22 - Zona residenziale « B13 » di completamento

Tale zona comprende le aree di completamento delle urbanizzazioni recentemente attuate, con caratteristiche di bassa densità; in essa l'edificazione è consentita attraverso singole concessioni edilizie.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) La densità fondiaria non potrà superare 0,93 mc/mq.
- 2) L'altezza delle fronti dei fabbricati non potrà superare metri 7,50.
- 3) Il distacco tra fabbricati e sedi stradali sarà non minore di m 6,00.
- 4) La distanza dai confini di proprietà sarà non minore dell'altezza della fronte dell'edificio, con un minimo di m 5,00
- 5) La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica sarà non minore di metri 10,00.
- 6) Le sistemazioni esterne e le recinzioni dovranno adeguarsi alle caratteristiche di quelle già esistenti nella zona.
- 7) L'indice di copertura non potrà superare il 200/o.

- 8) E esclusa la possibilità di edificazione a confine a meno che non si tratti di interventi coordinati, facenti capo ad un unico progetto, (case a schiera, case in linea, ecc.).

Art. 23 - Zona residenziale «C1» di espansione

Tale zona comprende le aree di espansione residenziale; la nuova edificazione è subordinata all'approvazione di un I.U.P. con prescrizioni planivolumetriche.

Gli edifici potranno essere sia a corpo isolato, sia formanti un insieme unitario caratterizzato dalla continuità e dall'unione di più edifici.

In particolare saranno da osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La densità territoriale non potrà superare l'indice di 1,00 mc/mq.
- 2) Le altezze delle fronti dei fabbricati non potranno superare i ml. 8,50.
- 3) La distanza dalla strada sarà non minore di ml. 5,00.
- 4) Ove non si realizzi l'edificazione in aderenza od a confine, la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00.
- 5) La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non potrà essere minore di metri 10,00 salvo quanto previsto dall'art. 9 punto 3 D.M. 2.4.1968 Nr. 1444.
- 6) La distanza da spazi pubblici non destinati al traffico veicolare, comprese le strade a fondo cieco serventi singole abitazioni o singoli insediamenti, sarà non minore di m 5,00.
- 7) L'indice di copertura è fissato nella misura del 25%.
- 8) Sono vietati i cortili chiusi.

Art. 24 - Zona residenziale «C12» di espansione

Tale zona comprende le aree di espansione turistica a media ed alta quota. Essa è classificata come una zona territoriale omogenea «C» ed in essa è consentita l'edificazione solamente dopo l'approvazione di un I.U.P. con prescrizioni planivolumetriche.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) La densità territoriale non potrà superare l'indice di 0,80 mc/mq.
- 2) L'altezza delle fronti dei fabbricati non potrà superare m 7,50.
- 3) La distanza minima tra fabbricati e le sedi stradali destinate al traffico veicolare sarà di m 6,00.
- 4) La distanza dai confini di proprietà sarà non minore dell'altezza della fronte dell'edificio con un minimo di ml. 5,00.
- 5) La distanza tra fabbricati è quella prevista dall'art. 9 punto 3 del D.M. 2.4.1968 Nr. 1444 con minimo di m 10,00.
- 6) L'indice di copertura non potrà superare il 15%.
- 7) Le aree scoperte dovranno essere sistemate con un rimboschimento che copra non meno del 250/o della superficie scoperta. Le recinzioni, qualora autorizzate, dovranno essere realizzate mediante staccionate in legno.
- 8) Allo scopo di lasciare maggiori spazi liberi tra gli edifici, potrà essere consentita, o prescritta, la realizzazione di case a schiera. Le schiere non potranno essere costituite di norma, da più di sei elementi.

Art. 25 - Zona di completamento per attività artigianali - commerciali

Questa zona è già interessata da edifici con destinazione produttiva e consente pochi ulteriori insediamenti: l'edificazione è consentita con intervento edilizio diretto, ma sono dovuti gli oneri di urbanizzazione delle zone C.

- 1) Destinazione d'uso: sono ammessi edifici per attività produttive artigianali, depositi e magazzini anche autonomi, agenzia di rappresentanza e di vendita con relativi uffici, negozi di vendita nei limiti consentiti dal piano commerciale. È consentita altresì destinazione residenziale nei limiti di 500 mc per l'abitazione del proprietario e/o custode collegata alle attività commerciali e a quelle produttive a condizione che quest'ultime abbiano una superficie produttiva di almeno 200 mq.
- 2) L'indice di copertura è fissato nel massimo del 60% della superficie fondiaria.
- 3) Altezza massima delle fronti: m 7.
- 4) Distanze dai confini m 5 minimo.
- 5) Distanze tra fabbricati m 10 minimo.
- 6) Distanze dalle strade: m 7.
- 7) Devono essere previste superfici per parcheggi adeguate al tipo di attività e comunque non inferiori a quelle previste dal D.M. 2.4.1968 Nr. 1444.

Art. 26 - Zona per attività produttive (artigianali) - « D12 »

Tale zona è destinata agli insediamenti produttivi, è classificata zona territoriale omogenea «D» ed in essa l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un I.U.P.

Sono consentiti oltre agli opifici e laboratori con annessi magazzini e depositi, tutte le attrezzature generali e di servizio che garantiscono la funzionalità della zona e dei singoli insediamenti. È altresì consentita la destinazione residenziale nei limiti di 500 mc per il proprietario e/o custode a servizio di fabbricato produttivo con superficie non inferiore a 300 mq.

- 1) L'indice di copertura non potrà essere superiore al 60%.
- 2) Gli edifici dovranno distare dai confini di proprietà non meno della metà dell'altezza delle fronti, con un minimo di metri 5,00.
- 3) L'arretramento dalle strade sarà non minore di metri 8,00.
- 4) Le distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica saranno non minori dell'altezza della fronte più alta, con un minimo di m 10,00.
- 5) L'altezza delle fronti non potrà di norma superare m 8,00; altezze maggiori sono consentite solo per attrezzature ed impianti tecnologici che, per il particolare tipo di lavorazione, richiedono necessariamente altezze maggiori. In sede di piano esecutivo saranno definite le attrezzature generali e di servizio ritenute ammissibili e necessarie.

Art. 26/ Bis - Insediamenti produttivi

Gli insediamenti produttivi di cui all'articolo sono individuati nella cartografia di Piano nella Tavola Nr. 5 (Zonizzazione e viabilità) con il Nr. 2.

A tutti gli insediamenti produttivi appositamente individuati è concessa la possibilità di un ampliamento in eccedenza agli indici di zona, fino ad un massimo dell'80% della

superficie esistente lorda adibita, anche su più piani, ad attività produttiva. Tale ampliamento è subordinato a preventivo parere del Consiglio Comunale e alla stipula eventuale di apposita convenzione nella quale sono da prevedersi le aree da destinare a verde e parcheggio nella misura prevista dalla legislazione vigente. Particolare cura è da attribuire alla scelta e all'uso dei materiali nonché alla sistemazione degli spazi scoperti circostanti.

Per gli edifici ricadenti in centro storico A1 - A2 l'ampliamento è ammesso solo se previsto dallo strumento attuativo.

Il rapporto di copertura complessiva per questi ultimi non può superare il 70% della superficie del fondo di pertinenza, e l'ampliamento non può comunque superare la superficie lorda complessiva di mq. 2.000.

L'altezza delle fronti non può superare i ml. 8,00. Altezze superiori sono consentite solo per attrezzature ed impianti tecnologici.

Art. 27 - Zona per attrezzature alberghiere e turistiche.

Tale zona è destinata ad accogliere le strutture ricettive e di servizio necessarie all'attività turistica; in essa per le parti specificate alla tav. 6 del P.R.G. l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un I.U.P. interessante tutta la superficie di zona.

L'elaborazione del piano particolareggiato dovrà uniformarsi ai seguenti criteri:

- 1) Densità territoriale non superiore a 1,00 mc/mq.
- 2) Altezza degli edifici e delle fronti non superiore a ml. 7,50.
- 3) Gli sbancamenti dovranno essere ridotti al minimo indispensabile e dovrà essere conservata il più possibile la caratteristica attuale del terreno, potenziando le alberature con essenze locali.
- 4) Gli standards urbanistici dovranno essere soddisfatti in conformità a quanto disposto dal D.M. 2.4.1968 Nr. 1444 art. 5) punto 2°.
- 5) Nel caso di realizzazione attraverso interventi privati la relativa concessione potrà essere rilasciata solo dopo la stipulazione di una convenzione che definisca anche la destinazione di uso degli edifici.
- 6) È esclusa la possibilità di cessione a lotti per abitazioni private.
- 7) La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non potrà essere minore di ml. 10,00.

Art. 27- Bis - Insediamenti alberghieri e turistici

Gli insediamenti alberghieri o turistici sono individuati nella cartografia di Piano nella Tavola Nr. 5 (Zonizzazione e viabilità) con il numero 1.

Per gli interventi su edifici che ricadono nell'ambito delle zone già perimetrare come Centro storico tipo A1 - A2 nelle tavole di Piano Regolatore Generale, si fa riferimento alla disciplina di tali zone.

Per gli edifici turistici ricadenti all'esterno delle zone classificate Centro Storico A1 - A2 è concesso l'ampliamento fino al massimo dell'80% della superficie attuale anche su più piani.

Questi ampliamenti dovranno comunque essere conformi alla tipologia del fabbricato esistente e le altezze delle fronti non dovranno essere superiori a ml. 7,50.

Sono da ricavare gli standards di norma e particolare attenzione è da attribuire all'uso

delle tipologie e materiali da impiegarsi nonché nella sistemazione delle aree scoperte circostanti.

Gli interventi per destinazioni alberghiere sugli edifici di cui al primo comma, in deroga ai parametri e indici di zona, considerato il loro specifico interesse pubblico, sono disciplinati a norma dell'art. 47 delle presenti norme.

Art. 27- TER - Insedimenti commerciali

Per gli insediamenti commerciali individuati nella cartografia di Piano nella tavola Nr. 5 (Zonizzazione e viabilità) con il Nr. 3 è concesso un ampliamento fino ad un massimo dell'80% della superficie lorda adibita ad attività commerciale. Tale ampliamento è dato in deroga agli indici parametri e destinazioni di zona. Il rapporto di copertura complessivo non può superare il 60% della superficie del fondo di proprietà. Sono da reperire, in ogni caso, gli standards di norma.

L'ampliamento deve uniformarsi ai fabbricati esistenti rispettandone le caratteristiche costruttive e i materiali da utilizzare; nonché prevedere una conveniente sistemazione delle aree scoperte.

Ogni singola concessione per ampliamento è subordinata al preventivo parere del Consiglio Comunale ed alla stipula di una eventuale convenzione.

PRG LUSIANA / ZONE E

Art. 28 - Edificazioni rurali

Gli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti sono in via generale disciplinati dalla L.R. Nr. 58 del 1978, integrata dalle seguenti norme:

1) **UBICAZIONE:**

Gli edifici per la residenza rurale dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza ai nuclei esistenti classificati A.2.

Gli annessi rustici, compresi eccezionalmente i ricoveri per animali, potranno essere realizzati in aderenza con la residenza del proprietario custode a condizione che siano attuate modalità costruttive adeguate per evitare ogni inconveniente di carattere igienico - sanitario.

2) **COMPUTO DEI VOLUMI:**

Nel calcolo dei volumi consentiti dalla L.R. Nr 58/1 978 non vengono considerate le parti interrato di locali pertinenti o accessori alla residenza.

3) **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI:**

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

a) distanze tra fabbricati: non inferiore a mt. 10;

b) distanze da confini: non inferiore a mt. 5;

c) distanze da strade: come da D.M. 1.4.1 968 Nr. 1404 salvo quanto previsto dall'art. delle precedenti norme;

d) altezza del fabbricato: massimo mt. 7;

e) tipologia edilizia:

- gli edifici devono essere del tipo a blocco isolato.

- l'andamento delle coperture deve uniformarsi a tipi tradizionali con andamento prevalentemente a due falde.

- le malte esterne devono essere del tipo tradizionale.

I rivestimenti in legno o perline non dovranno superare il 20% di ciascuna

facciata.

- Le tinteggiature devono rispettare i colori tradizionali della zona: mentre si consigliano tinte sull'ocra.
- gli infissi dovranno essere in legno; sono comunque esclusi gli infissi in alluminio,, in ferro ed in plastica.
- Le principali misure dei fori devono essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona.
- Per le coperture devono essere impiegati materiali tradizionalmente usati nella zona.

Art. 29 - Interventi su edifici esistenti

Gli interventi previsti dalla L.R. Nr. 58/1 978 sugli edifici esistenti sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- Devono essere mantenute le cornici in sasso lavorato e possono essere conservate le dimensioni delle finestre anche in deroga alle disposizioni sull'illuminamento minimo.
- Gli scuretti devono essere in legno e apribili verso l'esterno su cerniera.
- L'andamento caratteristico del tetto non può essere modificato e gli sporti non potranno essere aumentati.

Art. 30 - Recupero dei volumi

I volumi che in epoche successive si sono venuti a formare a servizio delle strutture principali, quali i depositi di fieno e legname, i depositi di attrezzi e macchinari, i ricoveri e simili, possono essere demoliti e ricostruiti nelle adiacenze, al fine di un corretto recupero edilizio architettonico dell'insieme e sempreché però vi sia la presenza di un piano unitario comprendente l'intero isolato.

Art. 31 - Destinazioni d'uso

Gli edifici o corpi di edificio che sono individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia possono essere oggetto degli interventi previsti dalla Legge Regionale Nr. 58 del 1978 e sempre nel rispetto della presente normativa possono essere recuperati per usi residenziali, commerciali, turistici.

Deve comunque essere prevista la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti.

Art. 32 - Edifici non utilizzabili

Gli edifici di vecchia costruzione individuati con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., possono essere ristrutturati e recuperati per uso residenziale con eventuale ampliamento fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di 400 mc.

Deve in ogni caso essere assicurata la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti.

Art. 33 - Strutture nobili per ricovero fieno

In tutto il territorio agricolo sono ammessi i manufatti aperti su ogni lato destinati alla conservazione e protezione del fieno. Tali strutture non classificate come annessi rustici sono soggette a semplice autorizzazione.

Art. 34 - Malghe

Gli edifici e le strutture a servizio delle malghe possono essere oggetto di interventi manutentori, di risanamento, di ristrutturazione e di ampliamento per adeguare l'esistente alle esigenze produttive agricole ed alle necessità della famiglia colonica. Comunque l'ampliamento massimo consentito è fissato in 1000 mc. per l'intero nucleo edilizio anche se composto da più fabbricati.

Qualsiasi intervento deve però rispettare:

l'originaria ubicazione dei fabbricati, l'impostazione produttiva, la tipologia degli edifici, il sistema di recinzione e le dimensioni o ubicazioni degli spazi scoperti all'interno del complesso produttivo.

Devono essere impiegati materiali e colori che assicurino la massima omogeneità e conservazione del tipo originario.

Non è consentito il cambio di destinazione se non in seguito ad un piano economico generale per la gestione dei beni silvo - pastorali del Comune.

Nelle malghe è consentito l'esercizio di attività di agroturismo.

Art. 34-BIS - Allevamenti

Per gli allevamenti individuati nella cartografia di Piano nella Tavola Nr. 5 (Zonizzazione e viabilità) con il numero 4, viene applicata la normativa prevista dalla L.R. 12 gennaio 1982, Nr. 1.

Art. 35 - Superfici boscate

Le piante di alto fusto esistenti nella zona agricola devono essere conservate o sostituite con analoghe essenze in caso di deperimento.

Nelle zone boscate è consentito lo sfruttamento del patrimonio boschivo in conformità e nel rispetto della vigente legislazione.

È vietata qualsiasi edificazione che non sia strettamente necessaria e in diretta relazione con la silvicoltura ed è comunque esclusa ogni residenza stabile.

Eventuali manufatti devono essere realizzati possibilmente in legno o pietra viva o intonacati a rustico e devono avere un'altezza non superiore a mt. 3,50 al colmo del tetto e con il limite di due falde di copertura.

Art. 36 - Zona « E 1 » - Agricola normale

Nella zona agricola E.1. delimitata nelle tavole di P.R.G. viene richiamata ed

applicata la disciplina generale prevista per le zone agricole.

Art. 37 - Zona « E 3 » - Agricola di salvaguardia ambientale

La zona agricola E.3 delimitata con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., ubicata nella parte più elevata del territorio comunale, è dichiarata di particolare interesse ambientale.

In questa zona non è ammessa nessuna costruzione e le varie componenti ambientali, compresi i viottoli e le strade militari, devono essere conservati nel loro stato naturale, fatte salve le necessità della coltivazione dei fondi ed i relativi accessi. Per le costruzioni esistenti sono ammessi solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento con un ampliamento per fini igienico - sanitari limitato a 40 mc. Nel progetto di intervento devono essere dettagliatamente descritti i materiali sia interni che esterni da usare che devono essere esplicitamente autorizzati.

Art. 38 - Zona «E 2 » - Agricola di salvaguardia e paesaggistica

La zona E.2., delimitata con propria grafia nelle tavole di P.R.G., per la sua particolare esposizione e valore panoramico, è dichiarata zona di tutela paesaggistica.

Non è consentita alcuna costruzione residenziale; eventuali strutture agricole che possono essere autorizzate solo se è dimostrata l'impossibilità o la non opportunità della loro ubicazione in zona E.1., non dovranno emergere dal suolo per più di tre metri al colmo del tetto e devono essere realizzate in legno, pietra viva o con intonaco rustico.

Non sono consentiti scavi di alcun genere e le varie componenti ambientali devono essere conservate nel loro stato naturale fatte salve le necessità di coltivazione dei fondi e relativi accessi.

Si richiama inoltre la disciplina di cui al precedente art. 34.

Art. 38-BIS - Zona per i insediamenti produttivi agricoli

Nella zona destinata ad insediamenti produttivi agricoli con l'esclusione di stalle scuderie o di locali per ricovero animali in genere l'edificazione è subordinata ad I.U.P. con obbligo di planivolumetrico.

- 1 - L'indice di copertura non potrà essere superiore al 50% del fondo di pertinenza;
- 2 - Gli edifici dovranno distare dai confini di proprietà non meno della metà dell'altezza delle fronti con un minimo di ml. 5,00;
- 3 - L'arretramento della strada sarà non minore di metri 8,00;
- 4 - Le distanze da fabbricati o corpi di fabbrica saranno non minori dell'altezza delle fronti, con un minimo di metri 10,00;
- 5 - L'altezza delle fronti non potrà di norma superare i ml. 5,50, altezze maggiori sono consentite solo per attrezzature ed impianti tecnologici;
- 6 - E' consentita la realizzazione di una abitazione per il proprietario o custode nei limiti di 500 mc. lordi a condizione che l'abitazione formi corpo unico con l'edificio produttivo e che sia realizzata una superficie produttiva almeno doppia rispetto a

quella residenziale.

Art. 39 - Norme comuni alle zone per servizi ed attrezzature

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici e di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, ecc.

I simboli contenuti nelle tavole di Piano Regolatore Generale hanno carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso consentito, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento, anche in funzione del disposto dell'art. 5 I comma delle N.T.A.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione, che non rivestono carattere commerciale (bar, trattorie, sala giochi, night club, taverne, discoteche, vanno collocati in conformità alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico) possono venire realizzate:

- a) come arredo ed accessorio di residenze od impianti produttivi privati singoli o plurimi
- b) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di un'associazione;
- c) come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti, ma non è consentito il rilascio di tessere annuali, elemento caratterizzante il punto b);
- d) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente. Le attrezzature di cui al punto a) vanno realizzate in zona residenziale o produttiva, secondo la destinazione principale; il rilascio della concessione è non oneroso.

Le attrezzature di cui al punto b) vanno realizzate in zona residenziale, il rilascio della concessione è oneroso.

Le attrezzature di cui al punto c) possono venire realizzate in zona residenziale od in zona a impianti ed attrezzature pubbliche; il rilascio della concessione è non oneroso.

Le attrezzature di cui al punto d) vanno realizzate in zona a impianti o attrezzature pubbliche, il rilascio della concessione non è oneroso.

Le attrezzature vanno comunque realizzate nel rispetto degli indici e delle tipologie della zona.

Nelle categorie di intervento di cui ai punti b), c), d) possono rientrare gli istituti scolastici di ogni ordine e grado.

Art. 40 - Zone per servizi

- 1) PARCHEGGI.

Nelle tavole del P.R.G. sono delimitate aree specifiche da destinare a parcheggio anche con attrezzature di supporto.

La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata per limitare all'indispensabile le alterazioni dello stato dei luoghi.

In posizione defilata possono essere realizzati impianti per la distribuzione dei carburanti e per il lavaggio macchine con relativi chioschi di servizio.

2) SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT.

Le aree destinate ad attrezzature sportive sono destinate ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi come: spogliatoi, docce, depositi attrezzi, ecc.

È consentita anche la realizzazione di una sola abitazione per il custode nei limiti di 500 mc. e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, ristoranti; sala riunioni, e simili.

3) AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato devono essere sistemate a prato con adeguato numero di alberature, a parco e a giardino.

In esse sono consentite unicamente costruzioni ad uso: bar, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

4) Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, m 6 di altezza e devono rispettare le distanze riguardanti le zone B.

Art. 41 - Zone per attrezzature di uso pubblico

In tali zone l'edificazione avviene per intervento edilizia diretto, integrato da previsioni planivolumetriche estese all'intera zona. Sono ammessi gli edifici pubblici e di interesse pubblico quali municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, alberghi, case di riposo, ecc.

Si applicano i parametri della zona B.

Art. 42 - Zone per sporta invernali

1 - ATTREZZATURE SCIISTICHE

a) Impianti di risalita.

Nelle tavole di P.R.G. sono individuati gli impianti di risalita esistenti e le relative piste di discesa per l'esercizio dello sport sciistico.

Nelle relative aree sono ammesse solo le costruzioni tecnologiche e gli interventi a servizio degli impianti stessi: cabine di protezione dei macchinari e di controllo, biglietterie, parcheggi, prefabbricati con installazione stagionale per noleggio sci, ecc.

È consentito il potenziamento delle attrezzature esistenti con l'introduzione di opportuni ammodernamenti tecnici o con la loro sostituzione con più razionali ed efficienti sistemi di risalita.

E altresì consentita la realizzazione di nuovi impianti di risalita e nuove piste da discesa purché inseriti nel sistema delle strutture in atto, o previsti dal Piano di settore del PGS della Comunità Montana.

Il potenziamento e la realizzazione di nuovi impianti di risalita e di nuove piste di discesa deve essere, comunque, subordinato alla approvazione di un I.U.P.

Deve essere assicurato un parcheggio per autovetture rapportato alla capacità di

portata oraria degli impianti e della cui sufficienza deve essere data idonea dimostrazione.

Tali parcheggi devono essere sistemati a prato stabile.

- b) Piste per lo sci da fondo.
Per le piste da fondo da realizzarsi obbligatoriamente nella zona denominata «Campi per sports invernali» vale quanto stabilito al precedente punto a).
- c) Possono venire realizzate attrezzature a servizio degli impianti sciistici (bar, ristoranti, alloggio custode, locali per noleggio o vendita di articoli sportivi, ecc.), per un massimo di mc. 1.000 per ogni impianto, da prevedersi in sede di approvazione di un I.U.P.

Art. 43 - Zone di tutela e fasce di rispetto

- 1 - Le zone di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture territoriali esistenti o previste dal P.R.G. quali strade, sorgenti, serbatoi idrici e corsi d'acqua, cimiteri, monumenti.
- 2 - In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta, salvo quanto previsto dal precedente art. 23 punto 7, terzo comma.
Esse tuttavia concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano. Tale capacità può essere sfruttata con edificazione nelle zone omogenee confinanti, nel rispetto della presente normativa.
- 3 - Nelle zone vincolate, sono di norma consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e parchi a verde naturale od attrezzato. Di massima i parcheggi non sono ammessi nelle zone di rispetto stradale.
- 4 - Rispetto stradale.
La fascia di rispetto stradale coincide con le distanze da osservare per le edificazioni previste dalle presenti norme.
Nelle aree asservite sono ammesse le costruzioni a servizio dell'infrastruttura protetta quali: impianti di distribuzione di carburanti, impianti di lavaggio rapidi, parcheggi con attrezzature di supporto (chioschi e simili). Sono inoltre consentite le realizzazioni di infrastrutture tecnologiche: acquedotto, fognature, elettrodotto sempreché ad opere ultimate non rimangono in superficie attrezzature che per la loro ubicazione o volumetria siano di pericolo per la viabilità o diano luogo ad inquinamenti visivi in genere. Di massima i parcheggi non sono ammessi nelle zone di rispetto stradale.
- 5 - Rispetto cimiteriale.
L'area di rispetto cimiteriale si estende fino ad un raggio di metri dal perimetro esterno del cimitero.
In tale area non è ammessa alcuna edificazione.
- 6 - Rispetto fluviale ed idraulico.
Rispetto al ciglio dei torrenti e comunque dall'unghia verso campagna dalle arginature, è prescritta una distanza di mt. 10,00.
Tale distanza può essere ridotta fino a mt. 5,00 quando esista o siano previste idonee opere di arginatura atte ad evitare i pericoli di tracimazione o di cedimenti. Deve in ogni caso essere sentito il parere dell'Ufficio del Genio Civile. Dalle sorgenti e serbatoi idrici va osservata la distanza di protezione di m 100 e sempre previo parere favorevole delle competenti autorità sanitarie.

7 - Aree soggette a vincolo idrogeologico.

In tali aree l'edificazione consentita dal P.R.G. è subordinata a preventivo nulla osta dell'Ispettorato Forestale.

8 - Aree destinate al rimboschimento.

Nelle aree destinate a rimboschimento e individuate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., si applicano le norme della zona E.2.

9 - Le aree scoperte con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo in modo da salvaguardare il verde e gli alberi esistenti. È vietato il deposito di materiali all'aperto e lo stazionamento di vetture e roulotte.

Eventuali eccezioni devono essere espressamente autorizzate dal Sindaco e possono essere ammesse solo per comprovate necessità e per limitati periodi.

10 - Elementi di particolare pregio ambientale e culturale sono considerate le antiche recinzioni in sasso, viottoli, capitelli, postazioni militari e documenti della Grande Guerra.

Tali elementi, anche se non sono specificatamente individuati nelle tavole del P.R.G. devono essere conservati nella loro originale conformazione; sono ammessi solo interventi di manutenzione e quelli diretti a riportarli alle loro originarie e tipiche caratteristiche.

Devono essere programmati opportuni interventi di restauro o di conservazione degli elementi più caratteristici ed importanti, per aspetti culturali, storici ed ambientali, già individuati nelle tavole di P.R.G.

Art. 44 - Viabilità

Nelle tavole di Piano Regolatore sono individuate la viabilità territoriale principale e la viabilità territoriale secondaria, di collegamento con le frazioni e contrade.

I percorsi della viabilità principale sono vincolanti ed ogni intervento va affrontato con strumento attuativo previo studio con la Comunità Montana e con i Comuni limitrofi, per uno snellimento del traffico estivo ed invernale anche lungo percorsi di nuova formazione che si inseriscano nell'ambiente senza alterarne il naturale equilibrio.

I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con Deliberazione di Consiglio Comunale.

La viabilità di collegamento locale ai fini di distribuzione interna è meramente indicativa e le modifiche sono conseguenti anche a singoli interventi diretti.

Art. 45 - Attività di cava

Gli interventi di cui alla L.R. Nr. 44 del 7.9.1982 possono essere attuati nelle zone agricole E.1. ed E.2. mentre sono vietati nelle zone E.3.

Se l'intervento interessa aree di proprietà comunale, nella relativa concessione dovranno essere previste particolari cautele e garanzie per un corretto uso del territorio, per evitare danni alle aree circostanti e per le modalità di ripristino.

In ogni caso l'amministrazione Comunale potrà dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante.

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 46 - Poteri di deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle norme del P.R.G. e di Regolamento Edilizia, escluse le modifiche di destinazione di zona, limitatamente agli edifici e/o impianti pubblici o di pubblico interesse.

Art. 47 - Aggiornamenti

I rilievi della situazione di fatto, la classificazione degli edifici esistenti, l'individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 48 - Lettura dei grafici

Qualora vi fosse divergenza tra i grafici del P.R.G. a scale diverse, prevalgono le indicazioni del grafico a scala maggiore.

Se vi è divergenza tra i grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.

Art. 49 - Norme abrogate

Sono abrogate le norme comunali contrarie e comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.