Comune di Ponna
(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

R3 ▪

gennaio 2010

Progettazione urbanistica:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Gerardo Gilardoni *iscr. albo di Como n°. 515-A*
con
Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*
Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Gerardo Gilardoni *iscr. albo di Como n°. 515-A*
con
Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

ADOZIONE	D.C.C. 01.08.09 n°. 25
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	21.12.09 n°. 35/63509
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 22.01.10 n°. 2

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO E' VIETATA A NORMA DI LEGGE. DIVERSAMENTE SARA' NECESSARIO ACQUISIRE REGOLARE AUTORIZZAZIONE

SOMMARIO

TITOLO I: CONTENUTO DEL P.G.T. 4

Art. 1 - IL P.G.T. 4

Art. 2 - DEROGHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE 4

TITOLO II: PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DI ATTUAZIONE 5

Art. 3 - DENSITÀ EDILIZIA, COMPUTO DEL VOLUME EDILIZIO, TRASFERIMENTO DI EDIFICABILITÀ 5

Art. 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI, NUMERO DEI PIANI, ALTEZZA DEI LOCALI D'ABITAZIONE, SOPPALCHI 7

*** Art. 5 - DISTANZE 8**

Art. 5 bis - ALLINEAMENTI 9

Art. 6 - RAPPORTO DI COPERTURA, SUPERFICIE COPERTA, REALE E CATASTALE, LORDA DI PAVIMENTO 10

Art. 7 - DESTINAZIONI D'USO 10

Art. 8 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE 10

Art. 8bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 12

Art. 9 - MURI DI SOSTEGNO 12

Art. 9 bis- COSTRUZIONI ACCESSORIE 12

**** Art. 9 ter COSTRUZIONI PER ATTIVITÀ VENATORIE 13***

Art. 10 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO 13

Art. 10bis - ACCESSI CARRAI 14

Art. 11 - SERVIZI PUBBLICI COMUNALI 14

*** Art. 12 - IMPEGNATIVA VOLUMETRICA 15**

Art. 13 - VALENZA PAESISTICA 15

Art. 13 bis - INGEGNERIA NATURALISTICA 16

**** Art. 13 ter - ALBERI MONUMENTALI 16***

Art. 14 - PIANI ATTUATIVI COMUNALI 16

TITOLO III : NORMATIVA DEGLI AMBITI TERRITORIALI 17

Art. 15 - AMBITI OMOGENEI 17

Art. 16 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO STORICO 19

Art. 16.1 - N.A.F. – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 19

Art. 17 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO RECENTE 22

Art. 17.1 - T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO 22

Art. 17.2- T.U.V. – TESSUTO URBANO AD ALTA INCIDENZA DI VERDE 23

Art. 17.3 - P.A.R – AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA – RESIDENZIALE 24

Art. 17.4 - – T.T.R. – TESSUTO TURISTICO – RICETTIVO 25

Art. 17.5 - T.P. – TESSUTO PRODUTTIVO 26

Art. 18 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE 28

Art. 18.1 - A.T.R. – AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE 28

Art. 18.2 - R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE - RESIDENZIALE 30

Art. 19 - AMBITI DI NON TRASFORMAZIONE E PROTEZIONE AMBIENTALE 32

*** Art. 19.1 - P.A.U. – PROTEZIONE AMBIENTALE URBANA 32**

*** Art. 19.2 - R.N.P. – RIQUALIFICAZIONE NATURALE E PAESISTICA 33**

Art. 20 - AREE AGRICOLE 35

*** Art. 20.1 - A.A.C – AMBITI AGRO-COLTURALI *DI INTERESSE STRATEGICO* 35**

Art. 21 - AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO E/O GENERALE 39

*** Art. 21.1 - A.P.G. – AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE 39**

*** Art. 21.2 - F.R. – FASCE DI RISPETTO 40**

TITOLO IV : NORMATIVE SULLA VIABILITÀ 42

Art. 22 - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI 42

Art. 23 - RETTIFICA STRADE 42

Art. 24 - COLLEGAMENTI MONTANI 42

Art. 25 - ALLINEAMENTI LUNGO LE STRADE 43

TITOLO V : NORME TRANSITORIE FINALI 44

Art. 26 - RAPPORTI CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO 44

Art. 27 - INDAGINE GEOLOGICO - TECNICA 44

Art. 28 - RETICOLO IDRICO 44

Art. 29 - SALVAGUARDIA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO 44

Art. 30 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA 45

Art. 31 - REGIME SPECIALE MANUFATTI ED IMPIANTI PER LA PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 45
a) Cabine di trasformazione 45
b) Elettrodotti 45

Art. 32 - AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ANTENNE PER TELECOMUNICAZIONE-RADIOTELEVISIONE 46

N.B.:

- in ***neretto corsivo*** sono evidenziate le parti di testo aggiunte;
- in ~~barrato doppio~~ sono evidenziate le parti di testo stralciate.

TITOLO I: CONTENUTO DEL P.G.T.

Art. 1 - IL P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., definisce, ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.03.2005 n°. 12 e s.m.i., l'assetto dell'intero territorio comunale ed é identificato dalle seguenti componenti, come riscontrate dall'art. 10bis *"Disposizioni Speciali per Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti"* aggiunto con L.R. 14.03.08 n°. 4:

1. Il Documento di Piano (D.d.P.)
2. Il Piano dei Servizi (P.d.S.)
3. Il Piano delle Regole (P.d.R.)

Esso si pone come strumento complesso ove tali momenti rappresentano le articolazioni di un unico atto procedimentale, fondato su una concezione unitaria e coordinata del processo di pianificazione.
Sotto il profilo giuridico il Documento di Piano ne interpreta la fase programmatoria e non produce effetti diretti sul regime giuridico delle aree, il Piano dei Servizi la fase strutturale e costituisce carattere prescrittivo e vincolante per le previsioni concernenti i soli immobili necessari alla realizzazione di servizi pubblici o di interesse generale, il Piano delle Regole la fase operativa e comporta effetti diretti sul regime delle aree.

Esso, ispirandosi ai principi e ai criteri dettati dall'art. 1 pari legge ne determina le modalità di attuazione, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica di cui al P.T.P.R. approvato con D.C.R. 06 marzo 2001 n°. VII/197, nonché in applica zione dei contenuti di carattere prescrittivo e in conformità con gli orientamenti programmatici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P. approvato con D.C.P. 02.08.06 n°. 59, pubblicazione B.U.R.L. 20.0 9.06 n°. 38) a mente dell'art. 6 N.T.A. ivi parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - DEROGHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente ai casi di manufatti pubblici o di interesse pubblico e sempre nel rispetto dell'art. 40 della L.R. 12/05 (che disapplica l'art. 14 D.P.R. 06.06.01 n°. 380 e s.m.i.) con i riferimenti alle fattispecie a proposito definite dalla C.M. 3210/67.

TITOLO II: PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DI ATTUAZIONE

Art. 3 - DENSITÀ EDILIZIA, COMPUTO DEL VOLUME EDILIZIO, TRASFERIMENTO DI EDIFICABILITÀ

Per **densità edilizia** (o indice di edificabilità) si intende il volume espresso in mc che si può costruire su ogni mq di terreno.

La densità edilizia può essere fondiaria o territoriale.

La **densità fondiaria** è il rapporto tra il volume edificabile e l'area del lotto di competenza con esclusione delle strade e degli spazi destinati alle urbanizzazioni sia primarie che secondarie.

La **densità territoriale** è il rapporto tra il volume edificabile e tutta l'area del lotto interessato compresa quella delle urbanizzazioni primarie e secondarie non espressamente previste dalla tavola delle Previsioni di Piano e viabilità.

Per l'attuazione del P.d.R. si utilizza la densità fondiaria nelle zone in cui è stabilita l'acquisizione diretta dei titoli abilitativi, la densità territoriale negli ambiti assoggettati a preventivo obbligo di Piano Attuativo.

Per **volume edilizio** si intende il volume vuoto per pieno delimitato dall'intradosso di copertura a partire dalle parti interrate se adibite ad attività che richiedono il conseguimento del certificato di agibilità.

Dal computo del volume devono essere esclusi soltanto:

- Lo spessore dei muri perimetrali e dei solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e ristrutturazioni assentite dopo il 01.01.2008 alle condizioni stabilite dall'art. 1ter L.R. 26/95, come introdotto dall'art. 12 L.R. 33/07 e coordinato con le disposizioni nazionali vigenti in materia di efficienza energetica.

- i piani interrati o seminterrati ad uso accessorio e di servizio quando la superficie delle pareti interrate è maggiore o uguale a 2/3 dello sviluppo totale delle pareti perimetrali del piano stesso, a 1/2 nel caso di terreni contraddistinti da acclività superiore al 30%;

- le autorimesse, quali parti integranti di edifici, non eccedenti un massimo di mt 1,50 fuori terra misurati all'intradosso del solaio di delimitazione, ovvero dotate di un'altezza massima inferiore o uguale a mt 2,10 se ricavati sulla copertura degli edifici stessi;

- logge, loggiati, gallerie;

- i porticati, se completamente aperti su almeno due lati, entro il limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento complessiva al netto degli stessi, come definita dal successivo art. 6;

- gli spazi accessori e di servizio ricavabili nei sottotetti, quando non venga superato all'intradosso della struttura di copertura (sottotravetto), il limite

geometrico di altezza media di mt 1,80, misurato dalla quota di pavimento corrispondente;

- volumi tecnici come definiti dalla D.G.R. 25.09.98 n°. 6/38573 e i vani scala non di servizio interno ed esclusivo al singolo alloggio; opere di superamento delle barriere architettoniche su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 13/89.

- le opere elencate all'art. 17 punto 3 lett. e) D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Gli edifici ubicati su terreni in pendenza non possono essere di norma collocati su strutture portanti lasciate aperte ai piani inferiori, fatte salve soluzioni dotate di adeguati requisiti di inserimento ambientale, come comprovato in sede di esercizio della subdelega di tutela del paesaggio ai sensi dell' art. 80 L.R. 12/05 e s.m.i..

Ai fini della verifica della residua capacità volumetrica afferente immobili già edificati, sulla base dei parametri urbanistico-edilizi propri delle zone omogenee di appartenenza, debbono applicarsi alle costruzioni esistenti i criteri di computo esposti ai commi precedenti.
Quando viceversa gli incrementi volumetrici sono identificati con quota percentuale il riferimento volumetrico ai manufatti esistenti deve intendersi come il vuoto per pieno escluse soltanto le parti interrate non autonomamente agibili.

Per gli edifici esistenti, regolarmente autorizzati o condonati ai sensi di legge, sono sempre ammessi gli interventi contemplati dall'art. 27, primo comma, lettere a), b), c), d), L.R. 12/05 e s.m.i., in conformità con le destinazioni rispettivamente previste dalle zone omogenee di cui al Titolo III delle presenti norme; in particolare gli interventi di demolizione e ricostruzione, fatti salvi i disposti dettati dal terzultimo comma del presente articolo, sono disciplinati dal suddetto art. 27 primo comma lett. d) ultimo periodo.

Nel caso che detti edifici risultino in aree riservate ad uso pubblico o identificate come fasce di rispetto stradale nell'elaborato n°. *R2 "Tavola delle Previsioni di Piano"*, gli interventi edilizi definiti con le sopracitate lettere c) e d), sono ammissibili solo se subordinati ad impegnativa di non rivalsa registrata e trascritta sotto forma di atto d'obbligo unilaterale. Sono assoggettati a pari impegnativa le recinzioni eventualmente richieste per motivi di protezione e sicurezza delle aree.

Gli edifici non funzionali all'agricoltura o non ricadenti negli ambiti agricoli, come individuati nel presente P.G.T. e suscettibili di demolizione per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovra locale, possono essere ricostruiti previa apposita convenzione deliberata dal Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 8 septies L.R. 12/05 cit..

In ogni caso gli edifici dotati di valori storico-architettonici, tipologici e stilistico-decorativi sostanzialmente integri e leggibili come testimonianza significativa dell'epoca di appartenenza, sulla base di apposita attestazione documentale scritto-grafico-fotografica,, possono essere oggetto degli interventi contemplati dall'art. 27, lettere a), b) e c), L.R. 12/05 cit.; sono inoltre ammessi gli interventi di cui alla lettera d) pari articolo alla esclusiva

condizione dell'integrale mantenimento dei valori sopra descritti, ove interessino gli elementi esterni degli organismi edilizi.

Sono consentiti i trasferimenti di volume e degli altri parametri edilizi esclusivamente da aree contigue appartenenti a zone definite residenziali o produttive nel presente strumento urbanistico, fatti salvi i disposti del successivo articolo 12.

Ove siano interessate Aree definite di Trasformazione (AT) o di Riqualificazione Funzionale (RF) l'efficacia del precedente periodo è verificata comunque dal rispetto dei requisiti giuridici riconosciuti alla pianificazione esecutiva e degli obblighi derivanti dalle convenzioni urbanistiche.

Art. 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI, NUMERO DEI PIANI, ALTEZZA DEI LOCALI D'ABITAZIONE, SOPPALCHI

L'altezza si calcola a partire dalla quota naturale del terreno o dal piano di marciapiede, se più basso, attestati dal caposaldo prefissato più vicino all'area interessata fino all'intersezione fra parete esterna e sporto di gronda alla radice del tetto; nel caso di tipologia a falda la pendenza non potrà superare il 40%;

Per esigenze comprovate di riempimento di avvallamenti o di adeguamento al livello stradale, detta quota può essere attestata su un piano riportato massimo di 1,00 mt rispetto alla quota naturale originaria del terreno.
Nel caso di organismi produttivi il recapito superiore si identifica con il piano di imposta della struttura di sostegno alla copertura.

Nel caso di edifici in zone di pendenza, l'altezza si calcola come media dell'altezza massima e minima riferita al piano di campagna originario.
In tale caso l'altezza massima, a valle dell'edificio, non può eccedere l'altezza di zona oltre i 3,00 mt.

Nel caso di edifici a gradoni su terreni in pendenza, l'altezza massima calcolata sui lati a scala dell'edificio, non può mai superare l'altezza massima di zona.

L'altezza media interna dei locali d'abitazione è fissata a m 2,70 riducibili a m 2,40 per gli spazi accessori e di servizio; a m 2,10 per corridoi e ripostigli, fatte salve le disposizioni stabilite dagli artt. 63 e 64 L.R. 12/05 e s.m.i. in tema di recupero dei sottotetti. A quest'ultimo proposito l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi dovrà garantire le mere dimensioni sufficienti ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dettati dal regolamento d'igiene tipo vigente.

Sono ammesse altezze inferiori relativamente alle porzioni di territorio comunale situate oltre l'isoipsa di mt 600 s.l.m., secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente; in ogni caso entro i limiti fissati dal paragrafo 3.4.8. del Regolamento d'Igiene Tipo pre-vigente (D.G.R. 45266/89).

Gli spazi dell'alloggio debbono essere dotati di una superficie finestrata utile non inferiore al 12,5% della superficie utile di pavimento.
La verifica dei requisiti minimi di aeroilluminazione deve essere effettuata in conformità alle disposizioni del regolamento locale di igiene tipo vigente.

Sono ammessi soppalchi di superficie massima pari a 1/2 di quella totale del vano stesso, quando sia la parte sottostante che quella sovrastante raggiunga un'altezza minima di mt 2,10.

Per quanto non compreso nel presente articolo si rimanda al suddetto Regolamento d'Igiene Tipo.

Art. 5 - DISTANZE

La normativa distingue:
- distanze dai confini;
- distanze dalle strade;
- distanze dagli altri edifici.

Premesso che le diverse distanze definite nel presente articolo si misurano radialmente su piani orizzontali, si definisce:

a) **distanza di un edificio dai confini**:
la misura minore della distanza di tutti i punti dell'edificio dalle linee di confine, valutata su ciascun piano orizzontale fino all'altezza massima dell'edificio.

b) **distanza tra edifici:**
la misura minore della distanza tra tutti i punti dei due edifici valutata su ciascun piano orizzontale fino alle altezze massime dei due edifici;

c) **distanza di un edificio dalla strada:**
la misura minore delle distanze tra tutti i punti dell'edificio ed il confine della proprietà stradale, come definita dal D.Lgs. 285/92 e s.m.i., valutata fino all'altezza massima dell'edificio;

Nel caso di pensiline , balconi, o in genere sbalzi, inferiori o uguali a m 1,10, la distanza si calcola dal filo esterno della muratura di ancoraggio dello sporto stesso, fatte salve le disposizioni dettate dall'art. 905 del Codice Civile;

La distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere di mt 5,00.

La distanza minima tra i fabbricati dovrà essere di mt 10,00.
È possibile la costruzione di edifici con pareti poste a distanze inferiori ai m 5,00 dai confini del lotto , solo mediante la stipula di convenzione con i confinanti, registrata e trascritta, che sottoscrivano l'impegno a mantenere la distanza fra gli edifici non inferiore ai mt 10,00.

Nel caso di preesistenza di costruzioni, alla data di adozione del presente P.G.T., su fondi finitimi a quelli sede di nuova costruzione a distanze dai confini inferiori a mt 5.00, dette nuove costruzioni possono essere realizzate a

mt 8.00 minimo da quelle esistenti sui fondi finitimi stessi, purché non si verifichi la condizione di pareti finestrate.

L'edificazione in aderenza è sempre ammessa ed è anzi consigliata. Nel caso di lotti contermini non edificati, essa va regolamentata con una convenzione di contiguità fra i confinanti.
Le costruzioni potranno essere realizzate in tempi diversi.

Le distanze determinate dalla collocazione di componenti di arredo esterno (cucce, voliere, bracieri, ecc.) non stabilmente ancorate al terreno, nonché accessori interrati, debbono rispettare le disposizioni del Codice Civile.

Sono consentite distanze fra edifici, e dai confini ove interessati, inferiori a quelle indicate nel presente articolo nei seguenti casi, fatto salvo il rispetto degli specifici riferimenti al pari Codice Civile:

1. edifici pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art. 40 L.R. 12/05 e s.m.i.;
2. edifici previsti dai piani attuativi;
3. edifici appartenenti a fondi finitimi, ma posti in dislivello, tale da ricomprendervi l'ingombro massimo (estradosso copertura) dell'edificio più basso;
4. edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) come descritti nel successivo Titolo III delle presenti norme, tenuto conto delle disposizioni dettate dall'art. 9 D.M. 1444/68, in particolare primo comma punti 1) e 2).
5. ***Aggiunta di manufatti a edifici volti esclusivamente al*** ~~Opere di~~ superamento delle barriere architettoniche;

Le distanze minime degli edifici dal confine esistente o di previsione di strade riservate al traffico veicolare urbano ed extraurbano di attraversamento debbono essere di mt 5.00, salvo prescrizioni più restrittive in conformità al D.P.R. 26.04.93 n°. 147, come modificato dal D.P.R. 16.09.96 n°. 610, e indicato nell'elaborato n°. *R2 "Tavola delle Previsioni di Piano"*.

La distanza di qualsiasi costruzione dal confine di strade esclusivamente pedonali o carraie di interesse agro-silvo pastorale ovvero di tipo locale a fondo cieco o comunque contraddistinti da sedimi storici entro tessuti insediativi consolidati dovrà rispettare i limiti stabiliti dal Codice Civile cit..

Art. 5 bis - ALLINEAMENTI

Nel rispetto del Codice Civile e dei parametri volumetrici attribuiti ai singoli ambiti omogenei, per ampliamenti non eccedenti il 100% in tema di distanze del fronte dell'edificio originario, e per sopraelevazioni prevalgono gli allineamenti preesistenti interessati dai predetti interventi al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche.

Art. 6 - RAPPORTO DI COPERTURA, SUPERFICIE COPERTA, REALE E CATASTALE, LORDA DI PAVIMENTO

Il **rapporto di copertura** è il rapporto espresso in % (percentuale) tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie del lotto, intesa come territoriale negli ambiti assoggettati a Piano Attuativo; interessa edifici destinati ad attività produttive, dove non costituiscono componenti di calcolo le superfici di costruzioni accessorie (tettoie e porticati aperti su tre lati) non eccedenti il 10% delle aree scoperte.

Superficie coperta è la superficie che si ottiene proiettando il perimetro dell'edificio ai vari piani (se diversi tra loro), al netto di gronde, balconi, ecc., fino ad uno sporto massimo di mt 1,10.
Gli sporti eccedenti tale limite sono da conteggiare interamente.

Nel caso che la **superficie reale** di un lotto fosse superiore a quella **catastale**, si deve assumere come termine di riferimento, ai fini del computo del volume edificabile, la superficie reale.
Tale situazione deve essere comunque documentata con accurato rilievo asseverato con perizia giurata da un tecnico abilitato.

Per **superficie lorda di pavimento** si intende la sommatoria della proiezione orizzontale dei vari piani costituenti l'edificio compresi eventuali soppalchi.

Ai fini del calcolo della capacità edificatoria sono escluse le superfici ricondotte ai casi di non computabilità volumetrica, individuati dall'art. 3 delle presenti norme.

Art. 7 - DESTINAZIONI D'USO

Con destinazione d'uso degli immobili si intende il complesso di funzioni per loro non negate dallo strumento urbanistico generale. Si definisce principale la destinazione d'uso qualificante; compatibili quelle che ne integrano o specificano e rendono possibile l'esplicazione.

La variazione d'uso degli edifici è regolata, negli ambiti omogenei contemplati dal presente P.d.R., dalle specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti norme.
Ove esse non specifichino le proporzioni quantitative fra le varie destinazioni non vietate, tale assegnazione è del tutto indifferente.

Art. 8 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

Le urbanizzazioni primarie costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici destinati a rendere edificabile un'area e quindi a fornire un soddisfacente livello di utilizzazione degli insediamenti.

Sono costituite, ai sensi dell'art. 4 L. 847/64 e relative Circolari Ministeriali esplicative, da:

a) Strade residenziali di servizio ai singoli lotti compreso marciapiedi;

b) Spazi di sosta e parcheggio;

c) Fognature miste o separate per acque bianche e nere, con obbligo di dispersione nel terreno delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura;

d) Rete idrica;

e) Rete del gas;

f) Pubblica illuminazione, reti ed impianti per l'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione;

g) Spazi di verde attrezzato;

h) Canalizzazione telefonica;

i) Gli impianti cimiteriali ai sensi dell'art. 26bis L. 28.10.90 n°. 38.

Le urbanizzazioni secondarie sono costituite dall'insieme dei servizi destinati ad integrare gli insediamenti ed a soddisfare la domanda sociale di attrezzature di istruzione, incontro, assistenza, ecc.

Sono costituite, ai sensi dell'art. 44 L. 865/71 e relative Circolari Ministeriali esplicative, da:

a) Asili nido e scuole materne;

b) Scuole dell'obbligo;

c) Mercati di quartiere;

d) Delegazioni comunali;

e) Edifici di culto ed altre attrezzature per servizi religiosi, come definiti dall'art. 71 L.R. 12/05 e cit.;

f) Impianti sportivi;

g) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;

h) Aree verdi di quartiere;

i) Parcheggi pubblici;

ed inoltre:

- dalla costruzione di tronchi di strade e relative attrezzature appartenenti alla rete viaria principale;
- dalla costruzione di tronchi di condotte di acqua, fognatura, gas, illuminazione stradale ecc. appartenenti alle reti principali.

Art. 8bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Le opere di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigianali non possono essere definite a priori, essendo legate di volta in volta a fattori diversi, quali la morfologia del territorio, l'ambiente naturale, la concentrazione ed il numero degli addetti, le tecnologie di lavorazione, i tipi di scarico, ecc.

Pertanto vengono indicati sommariamente alcuni elementi:

- strade di collegamento della zona;
- impianti di depurazione;
- cabine di trasformazione elettrica;
- collettori principali di fognatura;
- spazi esterni per la sosta, il verde ed il parcheggio;
- mense, locali di soggiorno diurno, servizi sanitari.

Nel caso di interventi riconducibili a produzioni industriali o artigianali dovranno essere attentamente valutate le soluzioni tecniche e tipologiche, l'efficacia degli impianti di depurazione di acque e fumi, l'ambiente di lavoro, la salvaguardia dell'ambiente naturale, la nocività e rumorosità soprattutto a fronte di lavorazioni insalubri, subordinando a questi accertamenti l'ammissibilità dei nuovi insediamenti, secondo le disposizioni di legge vigenti.

Art. 9 - MURI DI SOSTEGNO

La costruzione di muri di sostegno è ammessa sino ad un'altezza massima di mt 2,50, salvo il caso di rifacimento di manufatti preesistenti più elevati.
Per altezze maggiori dovute a comprovate esigenze di sicurezza delle scarpate o dei terrazzamenti, occorrerà un arretramento di almeno cm 100 per l'imposta dei corpi eccedenti l'altezza massima sopra fissata e così via, da inerbire e munire di adeguato corredo vegetale.

Art. 9 bis- COSTRUZIONI ACCESSORIE

Ad eccezione degli ambiti N.A.F. (art. 16.1 delle presenti norme) è ammessa una sola volta la realizzazione di manufatti accessori quali deposito attrezzi, legnaie e similari, di superficie lorda non eccedente il 5% del fondo di pertinenza, max mq. 12, non computabili ai fini planivolumetrici, altezza netta media non superiore a mt. 2,10, in sostituzione di tipi similari già costruiti, alla data di adozione del P.G.T., con materiali precari o impropri.

Essi dovranno essere preferibilmente collocati in aderenza agli edifici principali, o comunque nel rispetto delle specifiche norme del Codice Civile, utilizzando materiali e finiture coerenti con i tipi riconducibili alla tradizione costruttiva locale, con divieto assoluto di lamiera e similari.

Art. 9 ter COSTRUZIONI PER ATTIVITÀ VENATORIE

In tutto il territorio comunale è ammessa la realizzazione di manufatti in legno superficie max mq 7,00, altezza non eccedente mt 2,40, per l'esercizio della pratica venatoria, fatto salvo il rispetto della normativa vigente sulla caccia e previo parere favorevole delle autorità specificatamente competenti.

Art. 10 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

In aggiunta agli spazi destinati a parcheggio pubblico nel presente P.G.T., per ogni nuovo intervento edilizio, è obbligatoria la previsione di appositi spazi nella misura di:

a) 1 mq. compreso spazio manovra ogni 10 mc computabili di costruzione per edifici residenziali o con destinazioni strettamente connesse alla residenza, compreso l'artigianato di servizio;

b) 1 posto macchina ogni 60 mq di S.L.P. per edifici commerciali, banche, magazzini, centri di vendita, negozi, uffici e studi professionali;

c) 1 posto macchina ogni 80 mq di S.L.P. per edifici industriali od artigianali di produzione assimilabili ad essi;

d) 2 posti macchina ogni aula di scuole dell'obbligo;

e) 1 posto macchina ogni 8 posti a sedere per edifici adibiti a culto, spettacolo, cultura, ristorante, sport e tempo libero;

f) 1 posto macchina ogni 3 posti letto per edifici adibiti ad albergo, ospedale, clinica e simili.

La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50.

Nel caso di edifici con destinazioni di uso plurime, la dotazione delle aree a parcheggio deve corrispondere, per ogni singola porzione, alle proporzioni indicate per le specifiche destinazioni.

Tali aree devono essere ubicate nella proprietà e possono trovare posto sia all'interno della costruzione sia all'aperto, con soluzioni preferibilmente di protezione arborea, delimitante anche gli stalli e a pavimentazione filtrante, configurandosi comunque come esclusiva pertinenza delle singole unità immobiliari.

Sono ammessi parcheggi nel sottosuolo di immobili o di aree pertinenziali esterne, nonché ai piani terreni delle costruzioni da destinare a servizio delle

singole unità immobiliari anche in deroga al presente P.G.T., ai sensi ed alle condizioni dell'art. 9 L. 24.03.89 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli artt. 66 e 67 L.R. 12/05 cit..

Negli interventi di ristrutturazione, ove non risulti possibile ricavare nelle aree di pertinenza degli edifici interessati le dotazioni di cui al precedente comma 1, in ogni caso commisurate al reale incremento di capacità insediativa oppure a modifica delle destinazioni d'uso, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nella quantità di almeno un posto macchina per unità immobiliare.
Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma, tali spazi debbono essere pertinenziati alle rispettive unità immobiliari, mediante atto registrato e trascritto a cura degli interessati.
Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di detti spazi idonei, ad assolvere a questi adempimenti si ricorrerà alla monetizzazione versando al Comune una somma pari al costo base a mq di spazio a parcheggio da reperire; tale somma dovrà essere destinata, da parte del Comune stesso alla realizzazione di parcheggi anche in regime di convenzione ai sensi dell'art. 9, commi 4 e 5, L. 122/89 cit..

Art. 10bis - ACCESSI CARRAI

Nei nuovi interventi edificatori ovvero in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione, gli accessi carrai, comunque realizzati con smussi laterali di almeno 15 gradi, dovranno attenersi ai seguenti arretramenti minimi, a partire dal limite delle recinzioni o comunque delle proprietà private:

- ml 2,50 se la sede stradale risulta priva di marciapiede;
- ml 1,50 in presenza del marciapiede;

In ogni caso gli arretramenti minimi possono essere derogati previa dimostrazione di obiettive impossibilità costruttive o di gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, nel qual caso i sistemi di apertura dovranno essere dotati obbligatoriamente di comando a distanza.

Art. 11 - SERVIZI PUBBLICI COMUNALI

I servizi pubblici comunali sono costituiti dall'insieme degli immobili, esistenti o previsti, destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'art. 10bis, commi primo e quinto, L.R. 12/05 come individuati e classificati nel Piano dei Servizi.

All'interno dei P.A. i soggetti edificatori sono tenuti, per ogni destinazione d'uso e zona omogenea elencata nel Titolo III delle presenti norme, al conteggio di:

- mq/ab 18,00 (mc/ab 150) a servizio della attività abitative. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la capacità insediativa deve ricondursi soltanto alle volumetrie effettivamente interessate da modificazione delle destinazioni d'uso o comunque riconducibili alla definizione dettata dall'art. 27 lett. d) L.R. 12/05;
- 10% della s.l.p. destinata alle attività produttive secondarie;

- 100% della s.l.p. degli edifici riservati all'attività produttiva terziaria, ridotta al 75% nei Nuclei di Antica Formazione.

Le aree così determinate, da cedersi gratuitamente al Comune, debbono essere reperite all'interno dei comparti oggetto di P.A., qualora la tavola delle Previsioni di Piano ivi le abbia collocate ovvero in altri ambiti territoriali; in caso contrario le rispettive convenzioni urbanistiche possono prevederne la monetizzazione, anche parziale, ai sensi dell'art. 46, comma 1a) L.R. 12/05, nonchè l'impegno a realizzare infrastrutture e servizi di interesse generale almeno di pari valore, anche in aree esterne ai perimetri del P.A. stessi.

Il valore della monetizzazione verrà in ogni caso fissato, per le varie aree, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale conformemente alle leggi vigenti.

Art. 12 - IMPEGNATIVA VOLUMETRICA

Al fine di evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti, venga utilizzata più volte per il calcolo del volume, le aree considerate di pertinenza del fabbricato, sulla base degli indici di densità fondiaria previsti dal Piano, sono all'uopo vincolate.

La documentazione a corredo dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori deve essere integrata da ***una autocertificazione dalla*** ~~un atto registrato e trascritto dal~~ quale risulti il vincolo di asservimento delle aree impegnate. Occorre l'acquisizione di analog~~o~~***a dichiarazione*** ~~atto~~ ogniqualvolta si intendano utilizzare le volumetrie "una tantum", o similari, ammesse dalle norme degli ambiti omogenei di cui al successivo Titolo III.

L'Ufficio Tecnico Comunale cura la tenuta di apposito registro contenente le suddette autocertificazioni, anche in forma digitalizzata.

Per gli edifici esistenti a partire dalla data di adozione del P.G.T. l'area asservita è quella risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità ivi previsti per la zona in cui sono ubicati, sempre che l'area risulti a tale data appartenente al proprietario dell'edificio.

Art. 13 - VALENZA PAESISTICA

Il D.d.P. del P.G.T., a seguito di verifica di compatibilità con il P.T.C.P, si configura quale atto di maggiore definizione paesistica. Ne deriva, in particolare, che esso abbia meglio precisato la classificazione e l'estensione della rete ecologica provinciale, rispetto al territorio comunale, a mente dell'art. 11, commi 4 e 5 N.T.A. del predetto P.T.C.P..
Nel successivo Titolo III sono ricomprese, relativamente agli ambiti omogenei interessati, le indicazioni dispositive derivanti dagli indirizzi dettati dall'art. 10 delle citate N.T.A. del P.T.C.P. a valere come articolazione comunale del regime normativo paesistico stesso.
L'esame paesistico dei progetti dovrà ispirarsi alle apposite linee guida approvate con D.G.R. 08.11.02 n°. 7/11045, preso atto della specifica classificazione paesistica impressa nella tavola A 5.3 del D.d.P..

Art. 13 bis - INGEGNERIA NATURALISTICA

Richiamate le disposizioni applicative di cui alla D.G.R. 29.02.00 n°6/48740 "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica",tenuto conto del peculiare scenario del versante e dell'assetto morfologico,vedutistico/naturalistico dei siti, qualsiasi intervento edificatorio non deve introdurre elementi dissonanti rispetto al contesto (andamenti longitudinali e profili), utilizzando tipologie edilizie e materiali riconducibili alla tradizione costruttiva ed architettonica locale.
In particolare i muri di contenimento terre e di recinzione debbono rivelare paramenti in pietra naturale, ovvero finitura a intonaco strollato.
Inoltre massima cura dovrà essere rivolta alla tutela delle essenze arboree di pregio esistenti, fatto salvo il ricorso a comportamenti ecologici compensativi finalizzati alla ricomposizione ed integrazione del verde di riequilibrio ambientale.

Art. 13 ter - ALBERI MONUMENTALI

Il P.T.C.P. ha individuato nel territorio comunale, quali elementi puntuali del paesaggio, tre alberi monumentali.
Il presente Piano perimetra le rispettive aree di pertinenza, con valore di fascia di salvaguardia inedificabile, come ambito di rilevanza generale per valorizzarne la conservazione e promuoverne la conoscenza attraverso la collocazione di opportuna segnaletica, garantendo la regolare rimozione della vegetazione infestante.

Art. 14 - PIANI ATTUATIVI COMUNALI

La realizzazione degli interventi riconducibili agli ambiti di trasformazione è subordinata all'approvazione di Piani Attuativi di cui all'art. 12 L.R. 12/05. Tale disposizione si applica altresì a tutte le iniziative di recupero e di riqualificazione che, sulla base delle indicazioni dettate da Documento di Piano (D.d.P.), trovano puntuale riscontro nel Titolo III delle presenti norme.
A fronte degli obblighi desunti dal precedente art. 11, ai Piani Attuativi finalizzati al conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma, L.R. 12/05 cit., sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa.
Ogni P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento.
Medesima disciplina si applica entro gli ambiti del tessuto consolidato come definiti al successivo articolo 15, relativamente agli interventi, appositamente identificati nella tavola R.2 del D.d.P., che richiedono ai fini della loro attivazione il previsto rilascio di permesso di costruire convenzionato a mente dell'art. 10 secondo comma L.R. 12/05 cit..

TITOLO III : NORMATIVA DEGLI AMBITI TERRITORIALI

Art. 15 - AMBITI OMOGENEI

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

IMPIANTO STORICO

N.A.F. Nuclei di Antica Formazione

IMPIANTO RECENTE

T.U.C. Tessuto Urbano di Completamento

T.U.V. 1 - 2 Tessuto Urbano ad alta incidenza di Verde

P.A.R. Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente - Residenziale

T.T.R. Tessuto Turistico – Ricettivo

T.P. Tessuto Produttivo

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

A.T.R. Ambiti di Trasformazione - Residenziale

R.F.R. Riqualificazione Funzionale – Residenziale

AMBITI DI NON TRASFORMAZIONE E PROTEZIONE AMBIENTALE

P.A.U. Protezione Ambientale Urbana

R.N.P. Riqualificazione naturale e paesistica

AREE AGRICOLE

A.A.C. Ambiti Agro-Colturali di interesse strategico

AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

A.P.G. Aree ed attrezzature pubbliche o di interesse generale

F.R. Fasce di Rispetto

Art. 16 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO STORICO

Art. 16.1 - N.A.F. – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Comprendono le parti di territorio riconducibili ad agglomerati urbani e sparsi di interesse storico ambientale comprese le aree circostanti e intercluse che per tali condizioni ne sono parte integrante. Esse sono identificate come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 05.08.78 n°. 457 e successive modifiche e integrazioni.

Destinazione

Considerati i connotati principalmente residenziali della zona, non sono ammesse le destinazioni primarie (rurale), secondarie (industriale e artigianale di produzione) e quelle terziarie di tipo commerciale costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D. Lgs. 31.03.98 n°. 114 art. 4, primo comma, lette re e), f), e g).
Parimenti le funzioni compatibili di cui al precedente art. 7 delle presenti norme non sono consentite ove superino in assenza di piano di recupero il 50% della superficie lorda di pavimento verificata sull'intero immobile interessato.
Sono altresì vietati gi interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 27, primo comma, lett. f) L.R. 12/05.

Prescrizioni

Gli interventi urbanistico - edilizi debbono perseguire prioritariamente la conservazione dei valori storico-artistici, ambientali e tipologici degli organismi edilizi e dell'impianto urbanistico originari e la loro migliore fruibilità da effettuarsi secondo le modalità descritte nell'apposito paragrafo del presente articolo, ed in conformità con le prescrizioni puntuali riportate nell'elaborato *R1.2* del P.d.R *"Centri di antica formazione - Rilievo del patrimonio edilizio esistente - sezione strategia degli interventi di recupero"* agli effetti della correlazione con le disposizioni dettate dai punti appresso descritti.

1. Fatti salvi i disposti, relativamente alla distanza del precedente art. 5 terz'ultimo comma, nonché rispetto alle altezze dell'art. 8 punto 1 D.M. 1444/68,l'efficacia dei titoli abilitativi per gli interventi è subordinata:

    a) alla formazione ed approvazione di Piani di Recupero di cui all'art. 28 e segg. della L. 457/78 citata, e successive modifiche ed integrazioni, nel caso di incremento volumetrico max 10%, "una tantum" per ogni P.d.R., finalizzato ad allineamenti, completamenti o riassetti delle cortine edilizie.

b) alla sottoscrizione di atto di convenzione o equipollente per i complessi edilizi o singoli edifici oggetto di richiesta, con pregiudiziale eliminazione di eventuali intasamenti o aggiunte superfetative non coevi o in ogni caso contrastanti con i caratteri tipologici e stilistico - decorativi degli edifici di appartenenza, in ordine alle seguenti fattispecie tipologiche:

   b.1 ristrutturazione edilizia finalizzata a mutamenti delle destinazioni d'uso tali da comportare componenti residenziali inferiori al 50 % della S.L.P. ovvero da determinare in ogni caso fabbisogni più elevati di standard rispetto alle destinazioni in essere;

   b.2 ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione di edifici e loro ricostruzione, identica quanto a sagoma, volume, e caratteristiche dei materiali, agli organismi edilizi preesistenti, previa documentata motivazione di irreparabile degrado statico e funzionale sottoscritta da tecnico laureato abilitato, con le modalità dell'autocertificazione;

   b.3 ricostruzione di edifici riconducibili ad un impianto catastale anteriore al 1920, ad esclusione delle sovrastrutture o superfetazioni aggiuntive non organicamente inserite nella struttura edilizia originaria purché ripristinati nella volumetria originaria secondo comprovato supporto storico-documentale e assetto formale compatibile con i caratteri della zona.

La dotazione minima degli standard urbanistici da reperire obbligatoriamente a mente dell'art. 11 delle presenti norme, può essere pari al 75% della s.l.p. complessiva nel caso di presenza di funzioni miste compatibili.
Gli interventi non riconducibili al punto 1 del presente paragrafo, con riferimento all'art. 14 L. 17.02.1992 n°. 179 e s. m.i.,ivi compresi quelli di riqualificazione architettonica finalizzata alla sostituzione di elementi impropri di finitura, con ripristino dei tipi caratteristici della tradizione costruttiva locale, sono assoggettati a titolo abilitativo diretto.

Prescrizioni speciali

Negli interventi di recupero anche parziale, di vani per cui sia comprovata la destinazione residenziale in data anteriore al D.M. 16.07.75 n°. 190 è ammessa la deroga ai minimi di standard abitativo ivi compresi, purché comportanti opere migliorative delle preesistenti condizioni di abitabilità.
E' fatto divieto di recintare o comunque suddividere con manufatti gli spazi a corte.
Le dotazioni di parcheggio primario sono regolate dall'art. 10 delle presenti norme.

Modalità di intervento

Gli interventi debbono perseguire intenti conservativi, ricorrendo a comportamenti ricostituivi per ragioni di irreparabile degrado statico e di immanente pericolo per la pubblica incolumità.

Prima della sostituzione di elementi decorativi e/o strutturali, devono essere esaminate e intraprese tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.

A tale proposito ai fini del trattamento degli elementi strutturali e di presidio statico, possono essere introdotti materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché tali interventi siano dettagliatamente giustificati e segnalati nel progetto o in corso d'opera, limitati alle opere indispensabili e coerenti con indirizzi progettuali tipologicamente congrui con i caratteri del presente ambito omogeneo.

Relativamente alle componenti decorative e di finitura è consentito l'utilizzo di malte, resine e prodotti chimici speciali, purché diano comprovate garanzie in ordine alle caratteristiche meccaniche ed estetiche anche nel tempo.

Le strutture di copertura devono essere mantenute, ripristinate o sostituite con materiali e tecniche tipologicamente coerenti.

L'eventuale rimozione di intonaci, anche interni, deve essere effettuata con particolari precauzioni ed attenzione, per non compromettere o danneggiare la possibile presenza di affreschi o decorazioni.
Il rifacimento di intonaci esterni deve essere realizzato con materiali e criteri analoghi agli originari. Non sono ammessi intonaci plastici.

Per i manti di copertura e relativi accessori comprese le lattonerie, per i serramenti (finestre, chiusure esterne, vetrine, portoni, ecc.), per i parapetti, le recinzioni, i cancelli, le pavimentazioni esterne devono essere utilizzati e/o recuperati materiali, tinteggiature e verniciature, forme, colori e tecniche coerenti con l'assetto storico-tipologico dell'edificio in armonia con i caratteri ambientali da salvaguardare.

Art. 17 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO RECENTE

Art. 17.1 - T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO

Comprende le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate non interessate da edifici di carattere storico-artistico e con la prevalente attitudine residenziale.

Destinazione

Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq , se non già esistente, di superficie scoperta.
- Indice di densità edilizia 1,00 mc/mq
- Altezza massima 7,50 mt

Prescrizioni speciali

- Nei limiti previsti dall'art. 10 delle presenti norme è consentita la costruzione per una sola volta di autorimesse, non computabili ai fini volumetrici, h. media non superiore a mt 2,40, distanza almeno mt 5,00 dagli edifici di pertinenza o loro aderenti e salvo un adeguato inserimento architettonico-ambientale purché siano connessi ad edifici esistenti alla data di adozione del presente P.d.R. sprovvisti al loro interno di spazi all'uopo predisposti.

- Nel caso di realizzazione di autorimesse aventi le medesime caratteristiche geometriche di quelle di cui al comma precedente utilizzando la volumetria residua o il bonus volumetrico di cui al punto successivo, l'intervento potrà uniformarsi ai dispositivi di distanza di cui al precedente comma.

- Sono ammessi una sola volta per i fondi interessati da edifici mono o bi-familiari alla data di adozione del presente P.G.T. e saturi, interventi di ampliamento volumetrico non eccedenti mc 100 per adeguamenti tecnologici funzionali, purché non configurino più di due unità immobiliari.

- Parimenti gli immobili ove risultassero insediate attività riconducibili al settore produttivo artigianale, sono suscettibili di interventi di recupero edilizio ovvero di ampliamenti volumetrici,"una tantum" max 20% anche in deroga ai parametri di zona, purchè siano rispettati gli specifici disposti del Regolamento d'Igiene tipo vigente, nonché del precedente art.8 bis per quanto applicabile.

Art. 17.2- T.U.V. – TESSUTO URBANO AD ALTA INCIDENZA DI VERDE

Comprende le porzioni di territorio caratterizzate da sistemi insediativi di interesse paesistico per la qualità del verde di pertinenza, e altresì già funzionalmente collegate con le reti pubbliche dei servizi primari.

Destinazione

Non sono ammesse le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriale e artigianale di produzione) e quelle terziarie di tipo commerciale costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs. 31.03.98 n°. 114 art. 4, primo comma, lettere e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.

- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.

- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.

- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq , se non già esistente, di superficie non coperta.

	T.U.V. 1	T.U.V. 2
• Indice di densità edilizia pari a	0,75 mc/mq	0,50 mc/mq
• Altezza massima	mt 7,50	mt 6,50

Prescrizioni speciali

- Qualsiasi costruzione non dovrà alterare in modo irreversibile lo stato dei luoghi e gli impianti arborei consolidati. Dovranno altresì ricondursi a soluzioni tecniche, materiali e tipi architettonici consoni ai requisiti di appropriato inserimento ambientale.
- Nei limiti previsti dall'art. 10 delle presenti norme è consentita la costruzione per una sola volta di autorimesse, non computabili ai fini volumetrici, h. media non superiore a mt 2,40, distanza almeno mt 5,00 dagli edifici di pertinenza o loro aderenti e salvo un adeguato inserimento architettonico-ambientale purché siano connessi ad edifici esistenti alla data di adozione del presente P.d.R. sprovvisti al loro interno di spazi all'uopo predisposti.
- Nel caso di realizzazione di autorimesse aventi le medesime caratteristiche geometriche di quelle di cui al comma precedente utilizzando la volumetria residua o il bonus volumetrico di cui al punto successivo, l'intervento potrà uniformarsi ai dispositivi di distanza di cui al precedente comma.
- Sono ammessi una sola volta per i fondi interessati da edifici mono o bi-familiari alla data di adozione del presente P.G.T. e saturi, interventi di ampliamento volumetrico non eccedenti mc 100 per adeguamenti tecnologici funzionali, purché non configurino più di due unità immobiliari.

Art. 17.3 - P.A.R – AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA – RESIDENZIALE

Individua un comparto territoriale ove gli interventi edilizi sono conseguenti a piano attuativo previsto dal P.R.U.G. approvato con D.G.R. 24.01.1985 n. 7321 e successiva variante 22.12.1995 n. 7150.

Destinazione

Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

Sono confermati i requisiti e le condizioni per l'edificabilità fissati dalla rispettiva convenzione urbanistica; sono consentite modificazioni volumetriche alle condizioni stabilite dall'art. 14, comma dodici; L.R. 12/05.

Prescrizioni speciali

Alla scadenza di validità del Piano stesso, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalla suddetta convenzione, i lotti eventualmente ancora liberi possono essere edificati previo rilascio di semplice atto concessorio o equipollente secondo i parametri edilizi fissati per il Piano Attuativo di appartenenza. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo della convenzione previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.

Art. 17.4 - – T.T.R. – TESSUTO TURISTICO – RICETTIVO

Comprende le parti del territorio comunale specificatamente destinate agli insediamenti funzionali al settore produttivo terziario di tipo turistico.

Destinazioni

Richiamate le definizione elencate nell'art. 6, L. 17.05.83 n°. 217 come sostituita dalla L. 29.03.01 n°. 135, non sono consentite le destinazioni residenziali, primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali); quelle terziarie se non di servizio abitativo, direzionale, amministrativo, gestionale-ricreativo, nei limiti del 20% della s.l.p. autorizzabile.

Prescrizioni e parametri

Sono soggette a titolo abilitativo diretto le opere di recupero edilizio di cui all'art. 27, primo comma, lett. b), c) e d), L.R. 12/05.
L'acquisizione di detto titolo è subordinata ad atto di convenzione o equipollente per incrementi una tantum nella misura massima del 20% al netto delle dotazioni di servizio tecnologico complementari alle funzioni ricettive (piscina, sauna, ecc..), conseguentemente dimensionate; se esso si configura come sopraelevazione, l'altezza massima non potrà superare mt 7,50.

- La distanza minima dai confini e fra edifici sarà conforme ai disposti degli artt. 5 e 5bis delle presenti norme; nel caso di strutture stagionali smontabili prevalgono le specifiche norme del codice civile.
- Spazi per parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni di tipo trasparente e adeguatamente mascherate a verde avranno un'altezza massima di mt 2,00 di cui mt 0,50 piena. Qualora fungano da muri di sostegno sono regolate dal precedente art. 9.
- Piantumazione minima pari ad un albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta.

Art. 17.5 - T.P. – TESSUTO PRODUTTIVO

Comprende la parte del territorio comunale contrassegnata da settore produttivo riconosciuto.

Destinazioni

Considerata l'attitudine produttiva non sono consentite le attività primarie (rurali), le terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita secondo le definizioni del D. Lgs. 114/98 art. 4, primo comma, lett. e), f) e g), le residenziali eccedenti il 10% della s.l.p. autorizzata (max mq 120 per unità produttiva), con vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza; quelle turistico-ricettive.
Nell'impianto produttivo secondario deve adottarsi ogni precauzione tecnologica e di arredo a verde in grado di inibire fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, idrico in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla legislazione vigente, cui in ogni caso subordinare l'autorizzazione delle attività previste ai sensi del precedente art. 8bis, fatti salvi i disposti del vigente Regolamento Regionale d'Igiene tipo, soprattutto in ordine alle lavorazioni insalubri di 1^ classe come elencate nel D.M. 05.09.94 e successivi aggiornamenti.

Parametri

- Rapporto di copertura 50% o superiore se esistente alla data di adozione della presente P.G.T..
- Altezza massima mt 8,00, salvo componenti impiantistiche e dispositivi anti inquinamento o risparmio energetico.
- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,10 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,60. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq , se non già esistente, di superficie scoperta, a costituire prioritariamente un fascia filtro di protezione per la aree contermini.

Prescrizioni speciali

1. Titoli abilitativi diretti per gli interventi di recupero o di ampliamento, dei manufatti esistenti che mantengano invariate le attuali destinazioni d'uso;

2. Titoli abilitativi subordinati alla sottoscrizione di atto di convenzione. nei seguenti casi:
   a) ove gli interventi di cui al punto 1 comportino mutamenti alle destinazioni d'uso;
   b) per nuove costruzioni.

   Il calcolo delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente a quelle stabilite dall'art. 11 delle presenti norme.

Art. 18 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Art. 18.1 - A.T.R. – AMBITI DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE

Comprendono le parti del territorio comunale suscettibili, per collocazione geografica, urbanizzativa e quadro ecocompatibile, di sostenere funzioni insediative, come verificato in sede di Rapporto Ambientale della V.A.S.. A mente dell'art. 38, settimo ed ottavo comma, N.T.A. del P.T.C.P., esse rientrano parzialmente nella componente di Rete Ecologica denominata *"Sorgente di biodiversità di primo livello"*.

Destinazioni

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato:

Comparti	Superficie mq	Volume max mc	Altezza max mt.
1	4.621	1.850	6,50
2	4.508	2.000	6,50

Prescrizioni speciali

L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo rispettivamente perimetrato nella tavola delle Previsioni di Piano, e identificato nelle schede allegate all'elaborato A.0 del D.d.P. secondo le prescrizioni ivi impresse e le procedure stabilite dall'art. 14 L.R. 12/05,

nonché dalla stipulazione di apposita convenzione di cui all'art. 46 L.R. 12/05.

Il recupero delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente alla quantità stabilita dall'art. 11 delle presenti norme.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno in particolare prevedere:

1. I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale ove concertati.

2. La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento.

3. Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.

4. Nuove cubature distribuite in organismi edilizi concentrati conformemente alle prescrizioni soprassegnate ai singoli ambiti come riscontrati nella tavola delle Previsioni di Piano, nonché descritti nelle schede identificative sopracitate.

5. Richiamato l'art. 14 delle presenti norme, la consistenza dell'incremento volumetrico ivi previsto, ove richiesto, commisurato :

    5.1 alla dimensione quali-quantitativa di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con le indicazioni recate dal Piano dei Servizi;
    5.2 alla disponibilità a riservare le unità abitative a soggetti residenti presso il comune di Ponna, con l'obbligo di mantenere tale condizione anagrafica per almeno dieci anni.

Art. 18.2 - R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE - RESIDENZIALE

Comprende ambiti del territorio comunale che per limitata acclività, ininterferenza sulle visuali panoramiche, quadro ecocompatibile e livello di dotazioni urbanizzative sono suscettibili di assorbire funzioni insediative come riconosciuto in sede di rapporto ambientale della VAS.
Essi risultano peraltro ricompresi nell'*"area urbanizzata"* secondo i disposti del P.T.C.P..

Destinazioni

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e) f) e g).

Parametri

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato:

Comparti	Superficie mq	Volume max mc	Altezza max mt
1	6.033	2.400	6,50
2	2.866	1.150	6,50
3	2.705	1.100	6,50
4	1.826	750	6,50
5	1.178	500	6,50
6	1.395	550	6,50

Prescrizioni speciali

L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo rispettivamente perimetrato nella tavola delle Previsioni di Piano ed identificabile nelle schede allegate all'elaborato A.0 del D.d.P. secondo le

procedure ivi impresse e le procedure stabilite dall'art. 14 L.R. 12/05, nonché dalla stipulazione di apposita convenzione di cui all'art. 46 L.R. 12/05.

Il recupero delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente alla quantità stabilita dall'art. 11 delle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di reperimento all'interno dei rispettivi ambiti della componente a parcheggio.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno in particolare prevedere:

1. I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale ove concertati.

2. La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento.

3. Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.

4. Cubature distribuite in organismi edilizi concentrati, conformemente alle prescrizioni soprassegnate ai singoli ambiti come riscontrati nella tavola delle Previsioni di Piano, nonché descritti nelle schede identificative sopracitate.

5. Richiamato l'art. 14 delle presenti norme, la consistenza dell'incremento volumetrico ivi previsto, ove richiesto, commisurato :

    5.3 alla dimensione quali-quantitativa di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con le indicazioni recate dal Piano dei Servizi;
    5.4 alla disponibilità a riservare le unità abitative a soggetti residenti presso il comune di Ponna, con l'obbligo di mantenere tale condizione anagrafica per almeno dieci anni.

Art. 19 - AMBITI DI NON TRASFORMAZIONE E PROTEZIONE AMBIENTALE

Art. 19.1 - P.A.U. – PROTEZIONE AMBIENTALE URBANA

Comprende ambiti comunali che, per caratteristiche morfologico-ambientali e collocazione territoriale, rappresentano significative dotazioni naturali preposte alla protezione degli agglomerati urbani. Essi fungono da corridoi ecologici, quale sistema del verde di connessione fra il territorio rurale e quello edificato, come identificato nel Piano dei Servizi.

Destinazioni
Considerata la definizione e le caratteristiche della zona non sono consentite nuove costruzioni, se non connesse alle necessità di manutenzione e conservazione dei luoghi e degli elementi strutturali del paesaggio, ovvero alle attività agricole (professionali o amatoriali) eventualmente in essere e legate alle esigenze di recupero ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente, nei limiti sotto stabiliti.

Parametri

1. Ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., dotati di requisiti geometrici per il certificato di agibilità, come dettati dal Titolo III del vigente regolamento d'igiene tipo, pari a mc 100 max, ~~da richiedersi una sola volta,~~ per ragioni di adeguamento tecnologico/funzionale.

2.1 Ampliamenti di edifici esistenti alla medesima data***, pari a mc 24,*** dotati di una superficie coperta utile di almeno mq 12~~, pari a mc 24 da richiedersi una sola volta~~, finalizzati anche all'uso residenziale temporaneo e di servizio compatibile, assicurando soluzioni progettuali che valorizzino le caratteristiche architettoniche e i materiali propri della tradizione costruttiva locale e che non pregiudichino la fisionomia degli assetti originali di natura morfologico/paesistico e tipologico/ambientale.

2.2 Ampliamento di edifici esistenti alla medesima data e funzionali al settore agricolo entro le soglie parametriche assegnate agli A.A.C. (art. 20.1 delle presenti norme)

3. Interventi di protezione della natura, sia "antropica che naturale" e delle strutture morfologiche originarie del territorio, quali ronchi, terrazzamenti, murature a secco a delimitazione dei fondi o delle strade.

Prescrizioni speciali

La distanza minima dei manufatti edilizi dai confini, dal ciglio stradale e dalle costruzioni è regolata dagli artt. 5 e 5bis delle presenti norme.

Sono consentite recinzioni vegetali, altezza max mt 2,00, fatti salvi la ricomposizione dei tipi in muratura di pietra a secco locale, ed il restauro degli altri tipi esistenti compresi eventuali completamenti.
I muri di sostegno finalizzati ad inibire fenomeni di smottamento e a consolidare di conseguenza i profili trasversali naturali, dovranno garantire soluzioni di continuità lungo gli andamenti longitudinali, assicurando la dovuta regimentazione delle acque meteoriche; l'altezza massima non potrà superare di norma i mt 2,50 salvo specifiche necessità derivanti da particolari situazioni orografiche debitamente documentate tenuto conto delle disposizioni dettate dall'art. 9 delle presenti norme; la finitura dovrà rivelare paramenti in pietra naturale a vista con fuga a rientrare.
Il sistema degli smaltimenti dovrà essere assoggettato a soluzioni conformi al regolamento d'igiene vigente, ivi compreso l'accumulo e la dispersione delle acque meteoriche.
Eventuali opere infrastrutturali di interesse generale ivi ricadenti o contermini dovranno attivare ogni iniziativa progettuale e tecnologica per mitigare gli effetti di inserimento, assicurando la massima cura nei ripristini sulla base delle direttive emanate dalla Giunta Regionale con atto 29.02.00 n°. 6/48740 inerente il "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica".

Art. 19.2 - R.N.P. – RIQUALIFICAZIONE NATURALE E PAESISTICA

Comprende buona parte del territorio comunale non urbanizzato. Esso è contraddistinto da un sistema di vaste superfici boscate, radure prative e pascoli in quota dove, ai valori naturalistici e paesistici, è stata storicamente associata una presenza antropica che ha originariamente recitato un ruolo fondamentale di moderatore ambientale, fra esigenze di sopravvivenza economica e di attento approccio allo sfruttamento delle risorse.
In particolare vi si annoverano le opere di difesa militare riconducibili alla "Grande Guerra" (Linea Cadorna) ***da assoggettare alla dovuta tutela e valorizzazione a mente della L. 78/01 e del D. Min. BB. CC. 04.10.02***.
Scopo di queste norme è quello di fornire un adeguato contributo all'apprestamento di efficaci misure protezionistiche orientate al rilancio di attività umane sostenibili e compatibili con l'impianto naturale e le relative necessità di presidio e di arresto dei fenomeni di degrado e dissesto.

Destinazioni e parametri

Non è ammesso qualsiasi intervento di alterazione fisica e morfologica dei luoghi se non rivolto alla loro conservazione e valorizzazione ossia finalizzati alla rimozione della vegetazione infestante il sottobosco ed al ripristino dei manufatti esistenti anche sotto il profilo della sicurezza statico – strutturale, comunque con criteri di rigoroso restauro conservativo e di fruizione, facendo salve le funzioni compatibili (agro allevatorie e forestali, agrituristiche, escursionistiche, ristoro-ricettive di presidio e di protezione, didattico-culturali).
Resta esclusa ogni nuova costruzione, mantenendo comunque ammissibile il recupero dei sottotetti di cui all'art. 3 delle presenti norme, salvo ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.d.R., secondo la disciplina dettata dal precedente art. 19.1 paragrafo "parametri".

Gli ampliamenti di edifici esistenti alla medesima data e riservati al settore agricolo non possono superare le soglie parametriche assegnate agli ambiti A.A.C. (p.to 20.1 delle presenti norme).

Le opere di recupero del patrimonio naturalistico, geologico e antropico esistenti contemplano altresì la riattrezzatura di percorsi esistenti individuando di punti vista panoramici quali luoghi di pubblico accesso, cui affidare la percezione degli scenari paesistici.

Tutte le iniziative sopra descritte dovranno attivare ogni accuratezza progettuale progettuale e tecnologica per ottimizzare gli effetti di ripristino-restauro, assicurando la massima cura negli interventi, sulla base delle direttive emanate dalla Giunta Regionale con atto 29.02.00 n°. 6/48740 inerente il "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica", valorizzando le caratteristiche architettoniche ed i materiali propri della tradizione costruttiva locale.
Analogamente particolare attenzione dovrà essere prestata al sistema degli smaltimenti, da assoggettare a soluzioni conformi al regolamento d'igiene vigente; le acque meteoriche dovranno essere possibilmente convogliate in vasche di accumulo, disperdendo l'eccedenza nel terreno.

In mancanza di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico per usi domestici dovrà essere garantito a cura e spese degli interessati agli interventi edilizi, nei modi consentiti dal medesimo regolamento.

Prescrizioni speciali

La distanza minima dei manufatti edilizi dai confini, dal ciglio stradale e dalle costruzioni è regolata dagli artt. 5 e 5bis delle presenti norme.
E' fatto divieto di effettuare qualsiasi movimento di terra o di asportare humus e cotica erbosa da prati e boschi, senza rilascio di ~~concessione edilizia~~ ***permesso di costruire*** acquisito il parere degli enti sovracomunali per quanto di competenza in materia.

Non è consentita l'apertura di cave né la riattivazione di quelle eventualmente chiuse.
Sono consentite esclusivamente recinzioni vegetali ovvero staccionate in legno, altezza max mt 2, fatto salvo il restauro e la ricomposizione di tipi in muratura di pietra "a secco" locale.

I muri di sostegno finalizzati ad inibire fenomeni di smottamento e a consolidare di conseguenza i profili trasversali naturali, dovranno garantire soluzioni di continuità lungo gli andamenti longitudinali, assicurando la dovuta regimentazione delle acque meteoriche. L'altezza massima non potrà superare di norma i metri 2,50, salvo specifiche necessità derivanti da particolari situazioni orografiche debitamente documentate; la finitura dovrà rivelare paramenti in pietra naturale a vista con fuga a rientrare.
La salvaguardia delle alberature "monumentali" e la coltivazione del bosco è regolata dalla L.R. 8/76 e successive integrazioni e modifiche e comunque, secondo le disposizioni dettate dal P.I.F. predisposto dalla Comunità Montana Lario Intelvese.

Rientra nella disciplina dettata dal presente articolo l'area collocata a nord della località Case Nigaree di proprietà comunale e meglio identificata nel Piano dei Servizi comparto APGe n°. 1 come riscontr ato dall'art. 21.1 delle presenti norme.

Art. 20 - AREE AGRICOLE

Art. 20.1 - A.A.C – AMBITI AGRO-COLTURALI *DI INTERESSE STRATEGICO*

Comprende le parti di territorio comunale destinati alla produzione agricola. Esse sono state individuate ai sensi dell'art. 15 N.T.A. del P.T.C.P. e successivi criteri regolamentativi.

Destinazioni

Non sono consentiti gli interventi edilizi riconducibili ai soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 60[1] L.R. 12/05, fatto salvo quanto stabilito al paragrafo *"Prescrizioni speciali"* del presente articolo, nonché la scelta di tipologie costruttive congruenti con il paesaggio rurale, e comunque in conformità con le prescrizioni dettate dall'art. 11, nono comma, N.T.A. del P.T.C.P..

Parametri

A mente dell'art. 61 L.R. 12/05 "Norma di prevalenza" si acquisisce la disciplina dettata dall'art. 59, pari legge che così recita:

[1] *"**1.** Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati (**1**) sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:*
a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito;
b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale,
*al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione (**2**);*
c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della CEE nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1.
***2.** Il permesso di costruire e` subordinato:*
a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza;
c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
***3.** Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo e` fatta specifica menzione nel permesso di costruire.*
***4.** Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6."*

"Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.
La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 e` ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-florovivaistiche per le quali tale rapporto non può` superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.
Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 sono incrementati del 20 per cento.
Al fine di tale computo e` ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
Su tutte le aree computate ai fini edificatori e` istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
I limiti di cui al comma 4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità` di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità`."

L'altezza massima sarà di mt 6,50.

Nell'ambito di questa zona la distanza minima degli edifici dai confini, e fra edifici e la distanza minima dal ciglio stradale è regolata dall'art. 5 e 5bis delle presenti norme.

Nei confronti delle zone omogenee residenziali come definite nella tavola delle Previsioni di Piano, la distanza minima degli edifici destinati a ricovero

degli animali, è disciplinata dal vigente Regolamento d'Igiene Tipo (analogamente per quanto concerne le distanze che devono intercorrere fra dette strutture agricole, se preesistenti e le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree disciplinate dal presente articolo); per tutti gli altri edifici valgono i disposti del precedente comma.

Non è consentita l'apertura di cave e la riattivazione di quelle chiuse.

Sono ammesse recinzioni vegetali ovvero staccionate, nonché rete ad esclusiva protezione di colture speciali ed abitazioni, pari ad un'estensione massima di 10 volte la superficie coperta, altezza max mt 2,00, prive di qualsiasi zoccolatura, fatti salvi la ricomposizione dei tipi in muratura di pietra a secco locale, ed il restauro degli altri tipi esistenti compresi eventuali completamenti, purché senza parti piene.

I muri di sostegno finalizzati ad inibire fenomeni di smottamento e a consolidare di conseguenza i profili trasversali naturali, dovranno garantire soluzioni di continuità lungo gli andamenti longitudinali, assicurando la dovuta regimentazione delle acque meteoriche e la regolarizzazione del soprassuolo; la loro realizzazione è regolata dall'art. 9 delle presenti norme, salvo specifiche necessità derivanti da particolari situazioni orografiche o di stabilità geologico-strutturale delle rive, debitamente documentate. La finitura dovrà rivelare paramenti murari in pietra naturale locale a vista con fuga a rientrare.

È obbligatoria la salvaguardia delle alberature vive esistenti di alto fusto.

Gli spazi per parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme, tenuto conto che l'accessibilità ai fondi lungo i tracciati di interesse agro-silvo-pastorale è autorizzata, ove praticabili, solo per i mezzi di servizio ai sensi delle leggi vigenti.

Prescrizioni speciali

- È fatta salva l' "efficacia della L.R. 31.01.92 n°. 3 e s.m.i. concernente l'attività agrituristica".

- Richiamate le disposizioni espressamente dettate dall'art. 62 comma 1 bis L.R. 12/05 cit. al fine di conservare attività che possano contribuire alla salvaguardia dell'ambiente naturale e del paesaggio agrario, pur non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti della L.R. 12/05, Parte II, Titolo III, è ammessa la costruzione di volumi tecnici di servizio al fondo per il ricovero delle relative attrezzature, nei limiti di una per proprietà immobiliare come attestato dal corrispondente titolo anche in sostituzione di analoghe costruzioni realizzate con materiali impropri e precari. In conformità alla morfologia dei luoghi, tali manufatti dovranno essere interrati o seminterrati di superficie non eccedente i 10 mq e di altezza media interna non superiore a mt 2,10. Le parti fuori terra dovranno rivelare paramenti murari in pietra a vista e coperture ricondotte ai tipi costruttivi ed ai materiali locali tradizionali. In ogni caso non potranno comportare le realizzazione di nuove infrastrutture stradali o nuovi allacciamenti alle reti dei servizi tecnologici.

- Ai sensi e per gli effetti del suddetto art. 62 L.R. 12/05 sono ammessi gli interventi ivi elencati per gli edifici esistenti; quelli non funzionali all'attività agricola alla data di adozione del presente adeguamento, possono essere ampliati "una tantum" secondo i seguenti limiti:

-
  a. Se dotati di s.c. netta >/= mq. 12,00 max 10% del volume minimo mc. 100,00;
  b. Se dotati di s.c. netta < mq. 12,00 max mc. 24.

Quando essi non rientrano nella fattispecie de scritta all'art. 3, terzultimo comma delle presenti norme, possono essere altresì suscettibili di demolizione e ricostruzione ai sensi del sestultimo comma pari articolo 3.
Ribadendo la necessità di mantenere le caratteristiche architettoniche originarie dei manufatti edilizi quali ad esempio le fronti, la forma e la pendenza della copertura, gli sporti di gronda, i rapporti compositivi fra vuoti e pieni delle facciate, sin dalla fase progettuale gli ampliamenti dovranno prestare la dovuta attenzione ai criteri tipologici tradizionali di crescita, che pur opportunamente mediati dalle nuove esigenze d'uso, portino tuttavia ad escludere la sopraelevazione come mera proiezione della pianta; in ogni caso anche trattandosi di recupero di sottotetti non potrà mai essere superata l'altezza di mt 6,50 al colmo del tetto, salvo maggiori altezze se preesistenti.

Tutti gli interventi sopra descritti dovranno attivare ogni iniziativa progettuale e tecnologica per mitigare gli effetti di inserimento, assicurando la massima cura nei ripristini sulla base delle direttive emanate dalla Giunta Regionale con atto 29.02.00 n°. 6/48740 inerente il "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica".
Analogamente particolare attenzione dovrà essere rivolta al sistema degli smaltimenti, da assoggettare a soluzioni conformi al regolamento d'igiene vigente; le acque meteoriche dovranno essere possibilmente convogliate in vasche di accumulo, disperdendo l'eccedenza nel terreno.

In mancanza di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico per usi domestici dovrà essere garantito a cura e spese degli interessati agli interventi edilizi, nei modi consentiti dal medesimo regolamento.

Art. 21 - AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO E/O GENERALE

Art. 21.1 - A.P.G. – AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE GENERALE

Comprende tutti gli immobili destinati alle tipologie rubricate, sia esistenti che di progetto, individuati, anche ai fini della verifica di computabilità di cui all'art. 9 L.R. 12/05 nel Piano dei Servizi, con particolare riferimento alla tavola S2.1 ivi parte integrante, ed al relativo inventario, elaborato S2.2.
Annovera inoltre le dotazioni derivanti dall'approvazione dei piani attuativi, nella misura stabilita, per le varie destinazioni d'uso, dall'art. 11 delle presenti norme, come interrelate con le rispettive schede identificative degli ambiti RF e AT corredanti il Documento di Piano e disciplinati dalle presenti norme, come interrelate con le rispettive schede identificative degli ambiti RFR e ATR corredanti il Documento di Piano e disciplinati dalle presenti norme.

Destinazioni

a) Costruzioni ed attrezzature per l'istruzione quali: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, da ricondurre al D.M. 18.12.1975 e successive modifiche ed integrazioni.

b) Attrezzature di interesse comune quali:
edifici religiosi, culturali, congressuali, espositivi, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi ed altri (P.T., protezione civile, mense e ristori, ecc..).

c) Spazi pubblici attrezzati a parco per gioco e svago, impianti sportivi.

d) Parcheggi pubblici (con adeguata protezione arborea anche preposta alla delimitazione degli stalli, nonché pavimentazione a fondo filtrante).

e) Impianti tecnologici con le relative sedi di recapito.

Parametri

Sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali e dalle norme specifiche di cui alle leggi vigenti per le singole destinazioni d'uso salva la prioritaria verifica di inserimento paesistico.

Le distanze saranno conformi ai disposti dell'art. 5 e 5 bis delle presenti norme.

Gli spazi per parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.

In queste zone è consentito l'esercizio dei poteri di deroga secondo il dispositivo del precedente art. 2.
Le eventuali recinzioni non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con h. massima piena di mt 0,40. Qualora fungano da muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.

Prescrizioni speciali

La realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse è regolata dall'art. 10, quarto comma Legge 122/89 e successive modifiche e integrazioni.

I parcheggi potranno essere realizzati anche su aree di tipologia a), b) e c). In tale caso dovranno essere preferibilmente interrati con strato di coltura adeguato alla formazione e manutenzione di verde di superficie con dotazioni arboree significative.

Relativamente al comparto APGe contrassegnato dal n. 1 nei richiamati elaborati del Piano dei Servizi è vietato qualsiasi intervento di nuova costruzione e di trasformazione strutturale dei siti.
I criteri di salvaguardia e manutenzione della loro rilevanza eco sistemica è altresì assoggettata all'iniziativa e al controllo del Comune, in qualità di ente proprietario, applicando le disposizioni riservate alla condizione di massima naturalità propria dell'ambito RNP di cui al precedente art. 19.2.

In particolare le aree di pertinenza delle Chiese di SS. Gallo e Desiderio, di S. Bartolomeo e di S. Giacomo, beni storico-culturali, come individuate nella tav. R.2■ del P.dR, fungono da fascia di salvaguardia inedificabile.

Gli immobili per servizi religiosi sono regolati dal Titolo IV capo III L.R. 12/05.
La realizzazione di attrezzature ricomprese nell'elenco di cui al paragrafo *"Destinazioni"* da parte soggetti privati deve essere disciplinata da apposita convenzione che ne assicuri e regolamenti le condizioni d'uso per la collettività.

Art. 21.2 - F.R. – FASCE DI RISPETTO

Comprende le aree destinate a costituire la fascia di rispetto per l'allontanamento degli edifici dalle linee stradali, per gli impianti cimiteriali ed il loro ampliamento.

Parametri

In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di costruzione, fatto salvo quanto contemplato del paragrafo *"Prescrizioni speciali"* del presente articolo.
Le aree di cui sopra, finché rimangono di proprietà privata devono essere mantenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di costituire depositi di materiali e rifiuti, discariche, ecc.

Nelle aree di rispetto non è permesso il disboscamento salvo quanto disposto dall'art. 24 L.R. forestale del 05.04.1976 n. 8 e successive modifiche ed integrazioni per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché i nuovi corridoi elettrici per potenziamento di rete.

Le eventuali opere di piantumazione debbono salvaguardare la percezione del paesaggio dai punti panoramici di pubblica accessibilità.

Nelle sole fasce di rispetto stradale ove non esistano vincoli di particolare interesse panoramico o ragioni di sicurezza, può essere consentita la realizzazione di attrezzature collettive, ad esempio, chioschi, purché realizzati in materiale leggero e smontabile, imponendo in ogni caso alla costruzione il vincolo di provvisorietà. In tal caso l'arretramento dal filo stradale dovrà rispettare i limiti imposti dall'Ente proprietario. Analoga procedura si applica alla realizzazione di autorimesse, esclusivamente interrate o parcheggi a raso comprese le rampe di accesso previa sottoscrizione di atto d'impegno alla non rivalsa.

Previa sottoscrizione di simile atto, fatto salvo il recupero dei tipi in muratura di pietra a secco locale, le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate mediante siepi vegetali mantenute ad altezza non superiore a mt 2,00 e interposta rete metallica lungo le pertinenze di edifici, con divieto assoluto di parti piene.
Tenuto conto dell'elevato grado di sensibilità paesistica dei siti, si applicano agli interventi di protezione delle strutture morfologiche naturali e storico-antropiche le disposizioni di cui alla D.G.R. 29.02.00 n°. 6/48740 *"Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica"*.
Le aree assoggettate a fascia di rispetto sono computabili ai fini planivolumetrici.

Prescrizioni speciali

Il vincolo di rispetto cimiteriale si sovrappone alle specifiche destinazioni di zona previste dal P.G.T. e la rispettiva edificabilità è disciplinata dall'art. 28 L. ~~12~~ ***01***.08.02 n°. 166. In particolare vi si evince che per gli eventuali edifici esistenti entro il limite di detto rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 27, primo comma, lett. a), b), c) e d) L.R. 12/05, anche con mutamento delle destinazioni d'uso, nonché ampliamenti non eccedenti il 10%, purché conformi alle prescrizioni delle zone omogenee di appartenenza.

TITOLO IV : NORMATIVE SULLA VIABILITÀ

Art. 22 - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI

Il P.G.T. nella tavola delle Previsioni di Piano e nel Piano dei Servizi individua il sistema delle infrastrutture stradali:

a) S.P. 14;

b) comunali e vicinali;

c) comunali e vicinali di interesse agro-silvo-pastorale;

d) percorsi assoggettati a pubblico transito esclusivamente ciclabile o pedonale.

Sotto il profilo della classificazione, con riferimento al d.Lgs. 285/92 e successive integrazioni e modifiche, esse si definiscono, salvo le fattispecie delle lett. d) ed e) come:

Tipo F : Strade locali urbane od extraurbane.

Art. 23 - RETTIFICA STRADE

La tavola delle Previsioni di Piano coerentemente con il Piano dei Servizi riporta alcuni interventi di miglioramento della viabilità minore e individua con apposito segno grafico le intersezioni suscettibili di opere di razionalizzazione.

Le caratteristiche costruttive e geometrico-funzionali debbono essere precisate già in sede di progetto preliminare prevedendo prioritariamente oltre a paramenti murari in pietra naturale locale, opere di integrazione paesaggistica di natura vegetale, con l'utilizzo di essenze autoctone, a valere come contributi mitigativi degli impatti.
Opportuni dispositivi dovranno essere predisposti per non interrompere la continuità degli itinerari di piccole speci animali.

Art. 24 - COLLEGAMENTI MONTANI

Lungo tutti i percorsi di cui al presente articolo è obbligatoria una opportuna segnaletica riferita sia all'orientamento che alla conservazione e fruizione del patrimonio naturale e paesaggistico (punti panoramici, alberi monumentali, testimonianze geo-litologiche significative ecc.).

Nel caso di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione è necessario assicurare il ripristino e l'uso di materiali e finiture coerenti con l'assetto originario.

Art. 25 - ALLINEAMENTI LUNGO LE STRADE

Al fine di migliorare le condizioni di visibilità e di sicurezza, nonché di assicurare il raggiungimento delle aree a parcheggio, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre lungo le strade gli allineamenti delle recinzioni, anche vegetali, compreso l'arretramento degli ingressi carrai come disciplinato dall'art. 10 bis delle presenti norme.
Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni dettate dal precedante art. 21.2 "Fasce di rispetto".

TITOLO V : NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 26 - RAPPORTI CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Poiché il Comune di Ponna è dotato di Regolamento Edilizio approvato anteriormente all'emanazione del Testo tipo Regionale (D.G.R. 03.12.99 n°. 6/46917); le presenti norme sono prevalenti ove in contrasto.

Art. 27 - INDAGINE GEOLOGICO - TECNICA

Lo studio geologico inteso come atto integrante del P.G.T. è stato predisposto ai sensi dell'art. 57, comma 1, L.R. 12/05.

Esso costituisce indirizzo cogente per il P.G.T.stesso. Di conseguenza gli interventi edilizi eventualmente ricadenti nelle classi di fattibilità superiori alla prima, dovranno attenersi alle prescrizioni ivi contenute.

Art. 28 - RETICOLO IDRICO

Relativamente al reticolo idrico minore lo specifico elaborato tecnico comprensivo della componente grafica e di quella normativa, nella edizione oggetto di parere favorevole da parte della Giunta Regionale, direzione Generale Struttura Sviluppo del Territorio, sede di Como, di cui all'Atto _____ prot. _____, è parte integrante del presente P.G.T. con effetti di cogenza prevalenti per gli interventi ivi ricadenti.

Art. 29 - SALVAGUARDIA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Il rispetto delle captazioni idriche è regolato dall'art. 6 D.P.R. 236/88 come sostituito dal D.Lgs. 152/06 e D.Lgs. 31/01.
In particolare vi si evince che:

1) La zona di tutela assoluta rientra nei dieci metri di raggio dal punto di captazione; essa deve essere adeguatamente protetta e adibita alle sole opere di presa ed alle infrastrutture di servizio.
2) La zona di rispetto ha un'estensione conforme alla specifica risultanza dello studio geologico. Entro tale fascia si applicano le direttive emanate con D.G.R. 10.04.03 n°. 7/12693.

Gli elementi significativi oggetto del presente articolo sono puntualmente identificati nelle tavole di piano.

Art. 30 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Una volta approvata la zonizzazione acustica del territorio comunale essa costituirà indirizzo cogente per il presente P.G.T.; pertanto gli interventi edilizi dovranno attenersi alle prescrizioni ivi contenute.

Art. 31 - REGIME SPECIALE MANUFATTI ED IMPIANTI PER LA PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

a) Cabine di trasformazione

Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene conseguito alle seguenti condizioni speciali:

1. il volume delle cabine non è computato ai fini della densità edilizia;

2. la superficie coperta delle cabine non è computata ai fini del rapporto di copertura;

3. le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione; l'altezza massima fuori terra non deve superare 3,50 mt salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovanti motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;

4. le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL. PP. n°. 5980 del 30 dicembre 1970.

b) Elettrodotti

Gli **elettrodotti** sono una sorgente di campo elettromagnetico nella banda di frequenza cosiddetta ELF (dall'acronimo inglese Frequenze estremamente basse) e, in particolare, per le caratteristiche di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica in Italia, alla frequenza di 50Hz. A queste frequenze la componente elettrica e magnetica del campo possono essere considerate separatamente l'una dalle altre: il campo elettrico è generato dalla presenza di cariche elettriche o tensioni, mentre il campo magnetico è generato dalle correnti elettriche.

- La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni rientra nella disciplina urbanistica regolata dall'art. 2 delle presenti norme.

- Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno riconosciuti titoli abilitativi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alla Legge quadro 22 febbraio 2001, n. 36 *"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"* pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 55 del 7 marzo 2001. Specifiche indicazioni sono state introdotte dal successivo decreto applicativo: D.P.C.M. 08/07/2003, pubblicato sulla G.U. 200 del 29 agosto 2003, che ha per titolo *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti*".

Per la determinazione dell'impatto elettromagnetico delle linee ad alta tensione si applicano le equazioni 4.11 (campo magnetico) e 4.8 (campo elettrico) della norma CEI 211-4 con i valori di corrente che il gestore provvede a comunicare.
Al di fuori delle fasce di rispetto, calcolate ai sensi della norma CEI 106/11 e dell'art.6 del DPCM 8/7/2003, verrà garantito il raggiungimento degli obiettivi di qualità ai sensi dell'art. 4 del DPCM 8/7/2003; le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, i luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore ed i nuovi insediamenti, dovranno essere previsti interamente al di fuori dalla fascia di rispetto dei 3μT e dei 5kV/m.

Art. 32 - AREE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ANTENNE PER TELECOMUNICAZIONE-RADIOTELEVISIONE

Le antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione sono sorgenti di campo elettromagnetico nell'intervallo di frequenze compreso tra 100kHz e 300GHz, vale a dire negli intervalli cosiddetti delle radiofrequenze e delle microonde. In questo caso la componente elettrica e magnetica del campo sono tra loro fortemente connesse e funzionali alle caratteristiche di emissione degli impianti.

Le norme materia sono, anche in questo caso, riferite alla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 *"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"* pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 7 marzo 2001, come successivamente specificata nel seguente decreto applicativo:

- D.P.C.M. 08/07/03 pubblicato sulla G.U.199 del 28 agosto 2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 10 kHz e 300GH".*