

COMUNE DI CRANDOLA VALSASSINA

Num. Tel.-Fax 0341/840.119

Provincia di Lecco

C.A.P. 23832

P.IVA 00559700133

PIANO REGOLATORE URBANISTICO GENERALE

Crandola Valsassina lì, Novembre 2001

Norme Tecniche d'Attuazione

Adottato con delibera di Consiglio Comunale	n°	del
Pubblicazione all'Albo Pretorio	dal	al
Deposito in Comune per le osservazioni	dal	al
Adozione delle controdeduzioni con delibera consiliare	n°	del
Trasmesso alla R. L. – Ass. urbanistica e territorio – Serv. urb.	in data	
Delibera di Consiglio Comunale con modifiche indicate dalla R.L.	n°	del
Approvata con delibera Giunta Regionale	n°	del
Pubblicato sul B.U.R.L.	n°	del
Pubblicato sul G.U.R.I.	n°	del

Il Sindaco
Pasquale Malugani

Il Segretario
Dott.ssa Padronaggio Maria Grazia

.....

.....

Dott. Arch. ANDREA NEGRINI

Residente in Bellagio (CO)-C.A.P.22020 – Via Privata Moncucco n.5

Sede Studio San Giovanni di Bellagio (CO) Piazza Don Miotti n° 1

n° Tel. 031-95.02.03 - n° Fax 031-95.01.91 - E-mail:sprass@tin.it

Cod. Fisc NGR NDR 53A20 C933U P.IVA 01196840134

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Como al n. 467

Dott. Arch. Andrea Negrini

.....

Collaboratori: Arch. Maranesi Tiziano- Arch. Gilardoni Monica –Geom. Casanova Giuliano –Per.Dis. Merzario Ugo

CONTENUTO E DISPOSIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Identificazione del P.R.G.

Il P.R.G. è lo strumento urbanistico di previsione e di attuazione della disciplina urbanistica del territorio del Comune e pertanto regola l'uso del suolo e le iniziative edilizie che sono inoltre soggette al rispetto delle leggi vigenti, delle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali e sovracomunali non in contrasto con le presenti norme.

	Relazione tecnica generale		
Tavola n°. 1	Planimetria di inquadramento territoriale	scala grafica	1:10000
Tavola n°. 2	Estratto piano territoriale Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d' Esino e Riviera	scala grafica	1:10000
Tavola n°. 3	Zone omogenee e vincoli fuori dall' ambito di interesse comunale	scala grafica	1:5000
Tavola n°. 4	Viabilità all'esterno dell'ambito di interesse comunale	scala grafica	1:5000
Tavola n°. 5	Planimetria dello stato di fatto con identificazione del numero dei piani degli edifici e densità edilizia	scala grafica	1:1000
Tavola n°. 6	Planimetria dello stato di fatto con individuazione della destinazione d' uso degli edifici e opere d'urbanizzazione secondaria	scala grafica	1:1000
Tavola n°. 7	Opere di urbanizzazione primaria	scala grafica	1:1000
Tavola n°. 8	Viabilità e vincoli	scala grafica	1:2000
Tavola n°. 9	Zone omogenee all' interno dell' ambito di interesse comunale	scala grafica	1:2000
Tavola n°. 10	Delimitazione, viabilità ed aree a parcheggio - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 10/a	Condizioni igienico strutturali - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 10/b	Materiali di copertura - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 10/c	Elementi di valore ambientale - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 10/d	Stato di fatto edilizio - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 10/e	Individuazione e modalità d'intervento sui fabbricati - Zona "A"	scala grafica	1:500
Tavola n°. 11	Planimetria e tabelle per il computo della capacità insediativa e relativi standard all'interno dell'ambito di interesse Comunale	scala grafica	1:1000
	Inventario dei fabbricati - Zona "A"		
	Stima sommatoria dei costi		
	N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione		
	Perizia Agronomica		

2. Contenuto del P.R.G.

La disciplina urbanistica nell'ambito del territorio comunale si applica sulla base delle Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente e in particolare delle seguenti Leggi:

- a) Legge Nazionale n. 1150 del 17/8/1942
- b) Legge Nazionale n. 765 del 6/8/1967
- c) Legge Nazionale n. 865 del 22/10/1971
- b) Legge Nazionale n. 10 del 28/01/1977
- c) Legge Regionale n. 51 del 15/04/1975.

Deroghe alle Leggi sono consentite solo in casi eccezionali, ovvero quando si tratta di edifici o impianti pubblici.

3. Durata del P.R.G.

Il P.R.G. entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della Delibera Regionale sul Gazzettino Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) con validità a tempo indeterminato.

L'entrata in vigore di previsioni urbanistiche di livello nazionale, regionale e sovracomunale comporta la verifica della coerenza e dell'adeguamento delle previsioni di P.R.G. nei tempi e nei modi stabiliti.

4. Definizione degli interventi

La definizione di categoria dell'attività costruttiva per stabilire successivamente la modalità d'intervento consentita, viene stabilita ai sensi dell'Art. 31 della L.N. del 5/08/1978 n. 457.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti :

4.1 Interventi di manutenzione ordinaria

Si definiscono tali gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti .

4.2 Interventi di manutenzione straordinaria

Sono definite tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

4.3 Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio.

4.4 Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni

elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

4.5 Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono gli interventi finalizzati a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

4.6 Demolizione

E' così definito l'intervento di abbattimento di un edificio e la non ricostruzione del manufatto.

4.7 Demolizione e ricostruzione

E'così definita l'operazione congiunta di demolizione e successiva edificazione di un edificio in luogo del precedente, mediante la stessa concessione edilizia. Tale intervento può essere definito di ristrutturazione e non deve dar luogo ad alcun aumento di volume o superficie. E' tuttavia concessa la realizzazione ex novo di box conformemente alla normativa vigente .

4.8 Nuova costruzione

E' così definita la realizzazione di una costruzione interamente nuova su area libera o su area risultante da precedenti demolizioni.

MODALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE

5. Attuazione del P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. può avvenire attraverso l'elaborazione e l'applicazione di:

1. Programma Pluriennale d'Attuazione (P.P.A.) come elemento di coordinazione per gli interventi pubblici e privati.
2. Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.
3. Piani di Lottizzazione convenzionati.
4. Concessioni edilizie.
5. Autorizzazioni.

5.1 Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi di tale strumento attuativo urbanistico, qualora lo ritenga utile in base alle caratteristiche ambientali, turistiche e produttive della zona.

Il Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G., è lo strumento principale che l'Amministrazione Comunale può prevedere per coordinare e promuovere gli interventi, sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata, coerentemente con la programmazione del Bilancio Comunale.

Il P.P.A. deve localizzare e stabilire i tempi di realizzazione degli interventi previsti sul territorio per evitare che avvengano in modo disorganico, garantendone l'attuazione, eventualmente anche attraverso la forzosa edificazione delle aree delimitate.

Il Programma d'attuazione prevede:

1. l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani d'intervento preventivo d'iniziativa comunale, nonché l'eventuale necessità del progetto planivolumetrico;
2. l'eventuale indicazione di parte delle aree comprese nel Piano delle aree destinate all'edilizia economica e popolare;
3. l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare o porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;
4. l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;
5. l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici, anche in relazione ai punti 1) e 2) e la determinazione delle spese occorrenti;
6. l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici ;
7. l'indicazione dei tempi e dei termini entro i quali i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13, comma G della L.N. del 28-1-1977 n.10.

5.2 Piani Attuativi (P.A.)

I Piani Attuativi sono gli Strumenti di progettazione urbanistica intermedi fra il P.R.G. ed il progetto diretto. Essi vengono attuati nelle zone del territorio comunale in cui tale intervento è previsto dalla cartografia del P.R.G. o dalle presenti norme.

I Piani Attuativi possono essere sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata.

5.2.1 Piani Attuativi di iniziativa pubblica

1. Piani di Lottizzazione d'Ufficio (P.L.U.) (art. 28 della L.N. del 17-08-1942 n. 1150).

2. Piani Particolareggiati d'Esecuzione (P.P.E.) (Art. 13 e seguenti della L.N. del 17-08-1942 n. 1150.)
3. Piani di Recupero (P.R.) del patrimonio edilizio esistente regolati dalla L.N. del 5/08/1978 n.457, Art. 27 e seguenti.
4. Piani delle aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla L.N. del 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Piani di aree destinate agli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla L.N. del 22/10/1971 n.865,art. 27.

5.2.2 Piani Attuativi di iniziativa privata

- 1) Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) regolati dalla L.N. del 6/08/1967 n.765 art. 10.
- 2) Piani di Recupero (P.R.) del patrimonio edilizio esistente art. 27 e seguenti L.N. del 5/08/1978 n.457.

5.2.2.1 Contenuto dei Piani Attuativi

I Piani Attuativi devono essere redatti da un tecnico laureato ed, oltre ad essere corredati da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale delle spese necessarie per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree , devono contenere:

- Piani Attuativi in aree libere:
 1. Stralcio del vigente Programma Pluriennale di attuazione interessante la zona in oggetto dell'intervento, nel caso in cui il Comune sia dotato di P.P.A..
 2. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo.
 3. Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme d'attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione.
 4. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà.
 5. Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1: 500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire un'opportuna conoscenza del contesto dell'intervento.
 6. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500 definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con l'indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere.
 7. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi.
 8. Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante, l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità e i tempi di attuazione.
 9. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata ai piani attuativi anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità

dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

10. Le reti stradali, veicolari e pedonali, interne al perimetro dell'area interessata, con indicazioni di massima dei collegamenti viabilistici con la rete esterna all'area

- Piani Attuativi in aree edificate:

1. Stralcio del vigente Programma Pluriennale di attuazione interessante la zona oggetto dell'intervento nel caso il Comune ne sia dotato.
2. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulta la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme d'attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano.
3. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme d'attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione.
4. Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà.
5. Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1: 500;
6. Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1 : 500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo.
7. Progetto urbanistico architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia.
8. Profili regolatori verso gli spazi pubblici almeno in scala 1 : 500.
9. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
10. Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge del 17-08-1942 n. 1150 e successive modifiche.
11. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata ai piani attuativi anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.
12. Nel caso di ambiti assoggettati a Piano Attuativo in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso P.A. dovrà puntualmente essere individuata mediante specifico elaborato, sia l'edificazione esistente sia le relative aree di pertinenza da non assoggettare a pianificazione attuativa ma semplicemente da coordinare con le previsioni urbanistiche dello stesso P.A..

Tutti i P.A. dovranno essere inoltre corredati da atti e documenti previsti dalle disposizioni di legge

5.3 Disciplina delle convenzioni

Per l'attuazione del P.R.G. è prevista l'assunzione di convenzioni nei seguenti casi:

1. Piano di Lottizzazione
2. Piano di Recupero
3. Edilizia convenzionata

4. Prima abitazione

La disciplina delle convenzioni può essere utilizzata anche in casi diversi rispetto a quelli previsti in precedenza semprechè risulti giustificata da finalità di pubblico interesse.

5.4 Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente

Il Piano di Recupero prevede la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento localizzate in zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature di vario genere.

Le zone nelle quali è prevista la formazione di piani di recupero sono individuate nelle tavole di P.R.G..

5.5 Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.)

Viene attuato nelle zone in cui la cartografia del P.R.G. prevede un Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.). Le proprietà interessate lottizzanti devono in tal caso provvedere ad elaborare, sulla base delle previsioni dell'eventuale P.P.A., un P.L.C. per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalla Cartografia.

La convenzione deve indicare in modo preciso:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione a carico dei lottizzanti, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o degli oneri sostitutivi;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e della loro eventuale esecuzione diretta, dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il Piano;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al Piano nelle planimetrie di P.R.G. o specificazione, a carico della proprietà, degli oneri sostitutivi;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi; comunque gli oneri devono essere versati o le opere realizzate entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione. In caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade per la parte non realizzata, fermo restando acquisiti dal Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri corrispondenti per la parte già realizzata;
- h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L.C., anche suddivisi per fasi, dovranno realizzarsi comunque entro dieci anni dall'approvazione della Convenzione; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti

dal Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri corrispondenti per la parte già realizzata;

- i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- j) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli edifici e delle costruzioni senza nuova Concessione comunale;
- k) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art. 7, comma 1) e 4), della L.N. del 28/01/1977 n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione, da trasciversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di Legge.

5.5.1 Impegantiva volumetrica

Al fine di evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti venga utilizzata più volte per il calcolo del volume edificabile le aree di pertinenza del fabbricato, sulla base degli indici di densità fondiaria previsti dal piano devono essere vincolate.

I privati, prima del rilascio della concessione edilizia, devono fornire un atto pubblico dal quale risulti un vincolo di asservimento delle aree utilizzate. L'atto pubblico di vincolo dovrà essere trascritto a cura e spese del privato richiedente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Per gli edifici esistenti all'atto di adozione del P.R.G. l'area asservita è quella risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità previsti per la zona in cui sono ubicati, sempre che l'area risulti a tale data di proprietà del proprietario dell'edificio.

Nelle zone soggette a piano attuativo devono essere computati tutti i volumi esistenti a prescindere dalla loro destinazione, abitabili o che possono essere resi abitabili con qualsiasi tipo di intervento o modificazione coerentemente con i disposti delle presenti norme.

5.6 Strade di Lottizzazione e di P.R.G.

La carreggiata delle strade previste nei P.L. dovrà essere compatibile con le esigenze funzionali alla viabilità locale comunale. Le strade a fondo cieco, dovranno essere dotate di idoneo spazio di manovra. Le strade di P.R.G. dovranno avere le seguenti dimensioni minime: mt. 5.00 di carreggiata e mt. 1.20 di marciapiede su entrambi i lati ed eseguiti conformemente alla normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Qualora sia dimostrata, con relazione tecnica, l'impossibilità di realizzare la sede viaria come indicato è data facoltà all'Amministrazione Comunale di concedere la realizzazione dell'opera variata rispetto alle precedenti indicazioni, con caratteristiche diverse a seconda dell'importanza della sede viaria.

6. Interventi Diretti

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale può essere attuata mediante interventi diretti nel rispetto della normativa vigente.

6.1 Concessione edilizia

La concessione edilizia è rilasciata nei casi e nelle forme previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia di edificabilità dei suoli e trasformazioni urbanistiche.

6.1.1 Corrispettivo delle concessioni

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento, preventivo o diretto, esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di

urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate ai sensi della Legge del 28-1-1977 n.10.

Nel caso dei Piani Particolareggiati di cui all'art. 5, quando il Comune procede direttamente ad acquisire le aree ed a realizzare le opere relative, i proprietari rimborseranno le spese sostenute dal Comune, in proporzione ai volumi e/o alle superfici edificabili.

Per i Piani di Lottizzazione convenzionata che abbiano per oggetto la costruzione di edifici, in alternativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria stabilite nella Convenzione, i proprietari dovranno versare al Comune l'ammontare dei suddetti oneri per la zona interessata.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati alla acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, saranno versati nei modi e nei termini stabiliti e nella misura successivamente precisata per le singole zone.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita dall'Amministrazione Comunale.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici e della Regione Lombardia, come previsto dall'art. 6 della Legge del 28-1-1977 n.10.

6.2 Autorizzazione Edilizia

L'Autorizzazione Edilizia è rilasciata dall'Autorità competente ed è gratuita.

6.3 Dichiarazione di inizio attività

La dichiarazione di inizio attività è applicabile, anche in presenza di vincoli ai sensi della L.N. 1497/1939, per gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e per l'esecuzione di opere interne, purchè non si alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

7. Licenza d'uso

La licenza d'uso è una prerogativa indispensabile per l'utilizzazione dei fabbricati frequentabili dall'uomo. Essa può essere licenza di abitabilità se si tratta di fabbricati a destinazione residenziale, licenza di agibilità negli altri casi.

INDICI E PARAMETRI PER LA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

8. Urbanizzazione primaria

Con il termine "urbanizzazione primaria" si definisce l'insieme delle opere e servizi tecnologici costituiti da:

1. Strade a servizio degli insediamenti.
2. Strade pedonali.
3. Spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli.
4. Rete idrica.
5. Rete fognaria.
6. Rete di distribuzione dell'energia elettrica.
7. Eventuale rete di distribuzione del gas.
8. Rete telefonica.
9. Impianto di illuminazione pubblica.

Le eventuali caratteristiche tecnologiche degli impianti, non regolamentate da una precisa normativa, dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

9. Urbanizzazione secondaria

Con il termine urbanizzazione secondaria si definisce l'insieme delle attrezzature e dei servizi che costituiscono i requisiti necessari alla vita sociale, non solo privata ma anche pubblica e collettiva.

Le suddette opere sono costituite da:

- a) Scuole materne e asili nido.
- b) Scuole dell'obbligo.
- c) Attrezzature collettive, amministrative, culturali, sociali, sanitarie e ricreative.
- d) Edifici adibiti al culto.
- e) Attrezzature sportive.
- f) Aree a verde.

10. Standard urbanistici

Per standard urbanistici a livello comunale si intende la sommatoria delle aree destinate ad uso pubblico previste dal P.R.G..

Ogni insediamento residenziale realizzato mediante Piano Attuativo deve avere in dotazione, anche in aree non contigue, le superfici necessarie all'urbanizzazione nella quantità sotto indicata.

La dotazione di aree sarà calcolata considerando una attribuzione di volume pari a 100 mc. di costruzione per abitante o vano abitabile.

La quantità minima di standard urbanistici è così suddivisa (art. 22 della L.R. del 15-04-1975 n.51):

a)	4.5	mq/ab	aree per l'istruzione inferiore	scuole materne, scuole elementari, scuole medie e dell'obbligo.
b)	4	mq/ab	aree per attrezzature d'interesse comune	strutture religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative.
c)	15	mq/ab	aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale.	
d)	3	mq/ab	aree per parcheggi di uso pubblico.	
TOT:	26,5	mq/ab		

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di derogare dalle quote suddette qualora siano verificate le condizioni di necessità di aumento delle aree destinate a qualsiasi tipo di servizio oppure la loro riduzione in caso di eccesso di standard dovuto ad eventuali preesistenze.

Qualora l'acquisizione delle aree a standard urbanistici non venga ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione e/o localizzazione, in alternativa totale o parziale della cessione, si dovrà corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo della acquisizione di altre aree.

Nelle zone per insediamenti produttivi, direzionali e commerciali lo standard minimo di aree di servizio è fissato nelle quantità previste dall'art. 22/2 e 3 della L.R. del 15-04-1975 n.51.

Nelle zone per insediamenti produttivi gli standard minimi previsti sono fissati nella quantità del 20% della superficie destinata a tali insediamenti.

Nelle zone per insediamenti direzionali e commerciali gli standards minimi previsti sono fissati nella quantità del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinata a tali insediamenti.

11. Utilizzazione degli indici di fabbricabilità

L'indice di utilizzazione fondiaria di una determinata superficie consente la realizzazione di una certa volumetria, alla quale deve essere vincolata, con atto registrato e trascritto, a spese del proprietario, la superficie di territorio specificatamente asservita, al fine di evitare che l'indice di edificabilità di una stessa area possa essere utilizzato più volte, salvo il caso di demolizione e ricostruzione (Art. 4.7).

Nel caso in cui un'area, a destinazione omogenea, venga frazionata in più lotti dopo l'approvazione del P.R.G., gli indici e le indicazioni del P.R.G. devono essere rispettati considerando anche la volumetria dei fabbricati già esistenti.

11.1 Superficie Territoriale (S.T.)

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G. si attua mediante intervento preventivo (Art. 5.2) ed è comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria (Art. 8-9) e la superficie fondiaria (Art. 11.2). Non concorrono a formare la S.T. le aree già destinate dallo strumento urbanistico ad uso pubblico quali le strade indicate dalle planimetrie.

11.2 Superficie fondiaria (S.F.)

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua mediante intervento diretto (Art. 6). La superficie fondiaria si calcola

sottraendo dalla superficie territoriale (Art.11.1) le superfici destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie (Art. 8-9).

11.3 Indice di utilizzazione territoriale (I.T.)

E' la massima superficie utile edificabile espressa in mq. per ogni ettaro di superficie territoriale. Viene utilizzata per i piani attuativi (Art. 5.2).

11.4 Indice di utilizzazione fondiaria (I.F.)

E' la massima superficie utile espressa in mq. edificabili per ogni mq. di superficie fondiaria. Viene utilizzata per concessioni edilizie (Art. 6.1) non precedute dal Piano Attuativo (Art. 5.2).

11.5 Indice di densità territoriale (D.T.)

Viene utilizzato per il calcolo della cubatura massima (Art.12.4) realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (Art.11.1). Viene utilizzato per i Piani Attuativi (Art. 5.2).

11.6 Indice di densità fondiaria. (D.F.)

E' il volume massimo (Art.12.4) espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Art. 11.2). L'indice si applica per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singole concessioni (Art. 6.1), non precedute da Piano Attuativo (Art. 5.2). La superficie utilizzata per il calcolo della volumetria edificabile deve essere evidenziata, ben definita e soprattutto vincolata con un atto pubblico registrato e trascritto (Art. 5.5.1), in modo tale che a fronte di eventuali futuri frazionamenti o passaggi di proprietà non possa più essere computata ai fini dell'asservimento volumetrico.

11.7 Percentuale del lotto a verde

E' la percentuale da mantenere a giardino o verde privato della superficie del lotto in oggetto al netto delle aree riservate al transito veicolare e ai parcheggi. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, a meno che il terreno naturale non venga ripristinato al di sopra, con riporti di terra aventi uno spessore di almeno 50 cm. e con nuova vegetazione, e ciò limitatamente al 50 % dell'area a verde complessiva.

11.8 Parcheggi ed Autorimesse

Le aree di parcheggio e le autorimesse pubbliche possono essere realizzate nelle zone indicate nella cartografia del P.R.G. con destinazione urbanistica a standard (Art.10), e nelle zone con destinazione diversa, nel rispetto della normativa vigente.

I parcheggi pubblici risultano tali anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie.

Le autorimesse private saranno costruite secondo la normativa vigente fuori terra o entro terra: in quest'ultimo caso saranno coperte con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso con eventuali cespugli per tutta l'estensione dell'autorimessa e potranno essere edificate a confine senza alcuna convenzione.

REQUISITI DEGLI SPAZI ESTERNI E DEGLI EDIFICI

12. Requisiti degli edifici

Vengono qui di seguito definiti i parametri necessari alla identificazione degli edifici.

12.1 Superficie coperta (S.C.)

Con il termine superficie coperta si intende la proiezione di tutte le superfici utili di un fabbricato sul piano orizzontale, con esclusione dei soli balconi a sbalzo con una sporgenza inferiore a mt. 1.20.

Non vengono inoltre computati ai fini del calcolo della superficie coperta i normali aggetti orizzontali: gronde, elementi decorativi e le pensiline fino ad una sporgenza di mt. 1.20.

Nel caso di sporti eccedenti tale misura si conteggia la misura reale.

I porticati (Art.12.12) vengono computati come superficie coperta così come i fabbricati accessori e le intercapedini con sporgenza superiore a cm. 100.

12.2 Superficie lorda complessiva di pavimento (S.L.P.)

Per Superficie lorda di pavimento si intende la somma di tutte le superfici dei piani fuori terra ed entro terra al lordo di tutte le murature, del vano ascensori, delle scale, dei cavei, delle logge ecc.. Quando si tratta di piani interrati o seminterrati (Art. 12.4.1) vanno considerate nel computo della S.L.P. tutte quelle superfici adibite anche alla sola temporanea permanenza di persone (laboratori, uffici, ecc. come definiti nel Regolamento d'igiene). Mentre non vengono computate per il calcolo della superficie lorda, semprechè i piani siano interrati o seminterrati: le cantine, i depositi, gli archivi, le autorimesse private per la parte che soddisfa gli standard di zona con i relativi spazi di manovra, e i servizi tecnici e tecnologici ad uso esclusivo dell'insediamento (centrali termiche e cabine elettriche secondarie) e comunque quei locali dove la permanenza temporanea delle persone non è richiesta o non è permessa. Non vengono inoltre computate al fine del calcolo della superficie lorda di pavimento le terrazze, i balconi, i sottotetti (Art. 12.13) non abitabili e i portici fino a 30 mq di superficie.

12.3 Rapporto di copertura (R.C.)

E' il rapporto espresso in percentuale tra la superficie coperta del fabbricato (Art. 12.1) e l'area edificabile del lotto interessato. Ai fini del calcolo del rapporto di copertura, le aree cedute gratuitamente per spazi pubblici, anche se contigue al lotto, non sono computate come facenti parte del lotto; sono invece computate tali le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale qualora esista sovrapposizione di retino.

Le costruzioni sottostanti il piano di campagna (Art. 12.4.1) non vengono computate nel calcolo della superficie coperta qualora siano ricoperte con riporto di terra coltivabile di almeno 50 cm. di spessore.

12.4 Volume del fabbricato (V.)

Il volume di un fabbricato è dato dalla sommatoria dei prodotti delle superfici lorde di pavimento (Art. 12.2) dei singoli piani moltiplicate per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile, comprese le solette intermedie, eccettuato l'ultimo piano per il quale l'altezza viene considerata all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile. Nel caso di solai in pendenza si conteggia come volume lo spazio utilizzato come residenza, qualora soddisfi la normativa vigente (Art.12.13) Vengono considerate nel calcolo del volume (Art. 14.4) tutte quelle parti del fabbricato per cui viene calcolata la superficie lorda di pavimento (Art.12.2) comprese quindi anche le parti interrate o seminterrate, quando vengono utilizzate per la permanenza anche temporanea di persone. I porticati (Art.

12.12) non vengono computati nel volume complessivo dell'edificio, i volumi tecnici esterni alla copertura sia piana sia a falde nella misura massima del 2 % del volume totale autorizzato, le autorimesse esterne all'edificio purchè abbiano una altezza (Art.12.5) inferiore (e non uguale) a 2.50 mt., gli edifici accessori con altezza interna non superiore a 2.50 mt..

12.4.1 Definizione di locale seminterrato od interrato

Per piano seminterrato si intende l'insieme di locali che per i 2/3 della sua altezza e per più del 50 % del suo volume complessivo, si trova sotto il profilo naturale del terreno; per locale interrato si intende invece quello spazio che si trova completamente sotto il piano di campagna. I locali interrati possono essere edificati a confine di proprietà privata, e devono mantenere la distanza di 5 metri dagli spazi pubblici salvo diverse prescrizioni contenute nelle specifiche norme di zona.

12.5 Altezza delle fronti degli edifici

Si definiscono fronti le superfici che delimitano un edificio perimetralmente e sono individuate dal piano verticale passante per la linea di massima sporgenza (esclusi i balconi, i bow-windows e le sporgenze fino a mt. 1.00). La linea d'incontro fra il piano della fronte ed il terreno, sistemato come previsto dal progetto dell'edificio (come risulterà quindi dopo lo sbancamento e le sistemazioni esterne), è detta base della fronte.

I muretti di sostegno non dovranno superare l'altezza di 1.50 mt. e la profondità di eventuali terrazzamenti non dovrà essere inferiore a 1.50 mt.

L'altezza del fronte deve essere calcolata considerando la maggiore tra l'altezza determinata dall'incontro tra la linea di pendenza del tetto e il fronte dell'edificio o l'altezza determinata dal limite esterno del canale di gronda.

Per edifici costruiti su terreni in pendio l'altezza di un fronte sarà data dalla media dell'altezza dei due spigoli che delimitano tale fronte. Il limite di altezza per ogni fronte può essere compensato con la fronte opposta calcolando l'altezza media. La media tra le altezze degli spigoli di fronti opposti non può essere superiore a 9 mt.

Nel caso di solai in pendenza l'altezza massima consentita tra estradosso dell'ultima soletta e il colmo del tetto misurato all'intradosso non deve essere superiore a 2.40 mt.

L'altezza massima consentita in ciascuna zona è quella relativa alla fronte più alta; il raggiungimento dell'altezza massima consentita è comunque condizionato, su ciascun fronte, al soddisfacimento delle prescrizioni relative al distacco degli edifici (art.12.7) ed alla distanza rispetto ai confini di proprietà (art. 12.6) al ciglio della strada ed agli spazi pubblici in generale (art.12.8).

Al di sopra delle altezze massime raggiungibili sono ammesse soltanto le sporgenze costituite dai volumi tecnici (corpi scala, torrette, ascensori, camini e simili) per non più di 2 metri oltre le altezze massime.

12.6 Distanza dai confini (D 1)

E' la distanza minima, misurata sulla normale alla linea di confine, intercorrente tra ciascun punto del confine di proprietà e il punto rispettivamente più vicino della proiezione orizzontale dell'edificio, compresi gli sporti, superiori a mt. 1.20.

La distanza minima non deve essere inferiore a mt. 5, salvo il caso in cui fra i proprietari venga stipulata una apposita Convenzione registrata e trascritta.

Distanze diverse possono essere consentite o prescritte qualora:

- vi siano degli edifici esistenti non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa (Art. 879 del Codice Civile) nelle proprietà adiacenti, ad una distanza inferiore a quella minima richiesta, il Sindaco può consentire che i nuovi edifici siano costruiti a distanze inferiori, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 873 del Codice Civile;

- siano stabilite prescrizioni diverse nelle norme particolari di zona;
- le strutture interrato potranno essere costruite sulla linea di confine verso le proprietà private e a 5 metri dagli spazi pubblici, salvo distanze inferiori preesistenti.

12.7 Distanza tra fabbricati (D 2)

E' la distanza minima che intercorre tra due o più edifici, anche se realizzati sullo stesso fondo: si misura sulla normale a ciascuna delle pareti dai punti singoli dell'altra, nella proiezione orizzontale.

Nel caso di pensiline, balconi, gronde con sbalzi superiori a 1.20 mt. la distanza si calcola a partire dal filo esterno dello sporto.

E' prescritta in ogni caso la distanza minima di mt. 10 fra fronti finestrate di due distinti edifici che si oppongano per più di 3 mt., fatte salve eventuali prescrizioni previste nelle norme particolari di zona.

Qualora gli edifici si fronteggino per per uno sviluppo inferiore a 3 mt., o le pareti che si fronteggiano non siano finestrate, valgono i parametri relativi alle distanze dai confini o al distacco dalle strade. Una parete di soli vani di servizio o di locali non abitabili non si considera finestrata, dal momento che per pareti finestrate si intendono pareti con aperture destinate all'aerazione ed illuminazione dei locali abitabili. La presenza di finestre di vani scala o di pareti costruite con materiali parzialmente trasparenti (vetrocemento ecc.) o non apribili, non deve far considerare il fronte come finestrato.

Qualora le distanze tra i fabbricati risultassero inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza massima dell'edificio più alto.

12.8 Distanza dagli spazi pubblici (D 3)

E' la distanza, calcolata in proiezione orizzontale fra la fronte di un edificio ed il limite di spazi esistenti o previsti comprendente quindi oltre a strade, marciapiedi, parcheggi pubblici, ogni altra superficie destinata ad uso pubblico. Tale distanza non deve essere inferiore a mt. 5 salvo particolari e più specifiche norme di zona.

Vale la possibilità di allineamento per distanze inferiori al consentito come specificato nelle norme di zona.

12.9 Recinzioni e muri di contenimento

Le recinzioni e i muri di contenimento che delimitano aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:

1. che la fondazione non insista su suolo pubblico;
2. quando lo spazio recintato è destinato a giardino, la recinzione deve permettere la vista dallo spazio pubblico;
3. le recinzioni devono essere realizzate utilizzando materiali che rispettino le caratteristiche ambientali circostanti e che non costituiscano pericolo o intralcio pubblico.

Le recinzioni devono avere una altezza massima di 2.50 mt. e devono essere realizzate con elementi trasparenti (inferiate, reti metalliche e/o plastificate ecc.) con cordolo in CLS o in pietra con un altezza massima all'esterno non superiore a 0.60 mt. A ridosso devono essere messe a dimora siepi sempreverdi.

Nel caso di terreni in pendenza possono essere realizzati muri di contenimento fino ad un altezza massima di 3 mt. misurata dal suolo a quota inferiore.

Può essere consentita la realizzazione di muri di contenimento di maggiore altezza, formati a gradoni con altezza massima di metri 2.00, mascherati da arbusti ed alberature, con almeno una distanza fra un muro ed il successivo di 0.50 mt..

12.10 Marciapiedi

In tutte le vie, piazze e spazi pubblici esistenti e di nuova costruzione, previsti con marciapiedi e percorsi pedonali, i proprietari di fabbricati e terreni fronteggianti hanno l'obbligo di costruire i marciapiedi o percorsi pedonali stessi con le eventuali relative delimitazioni (bordure, cordonature rialzate o a livello) ed eventuali scarichi secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Il Comune ha la facoltà di imporre la costruzione di detti marciapiedi e percorsi pedonali con le modalità e prescrizioni a norma di legge che saranno precisate volta per volta e con l'impiego, a sua insindacabile scelta, in relazione alla centralità ed importanza della via o spazio pubblico interessato, di materiali particolari.

12.11 Strade private ed accessi

L'autorizzazione per la realizzazione di strade private ed accessi deve essere subordinata ad una convenzione, registrata e trascritta, nella quale il privato si impegna a provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle tombature, della fognatura ed all'illuminazione della strada stessa e, con versamento di una cauzione adeguata, al ripristino ed alla sistemazione degli spazi pubblici antistanti eventualmente danneggiati.

L'apertura di cancelli per passi carrai deve avvenire sempre verso l'interno ed essere posizionata ad almeno metri 5.00 di arretramento dagli spazi pubblici. In caso di comprovata impossibilità il cancello potrà essere dotato di un sistema d'apertura a distanza per evitare la sosta degli autoveicoli su spazio pubblico.

L'apertura di cancelli pedonali deve avvenire verso l'interno ed essere arretrata di almeno mt 1.50 dal filo stradale.

12.12 Porticati e loggiati

Per porticato si intende uno spazio coperto completamente aperto su almeno la metà dei lati che lo delimitano. Le opere di manutenzione dei porticati e degli spazi gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere effettuate a cura e spese dei proprietari dopo aver concordato con il Comune una specifica e dettagliata distinta dei materiali da utilizzare. La stessa normativa vale per l'impianto di illuminazione e per il ripristino della pavimentazione.

Le aree costituenti passaggio pubblico coperto restano di proprietà privata ma gravate da servitù perpetua di pubblico passaggio. La loro manutenzione deve essere effettuata a carico dei privati.

Per loggiato si intende invece uno spazio coperto, chiuso su tre lati, ad uso privato.

12.13 Sottotetti esistenti

Per i sottotetti, ovvero per i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici, è ammesso l'utilizzo come unità abitativa a se stante, o come ampliamento della superficie di piano abitabile dell'unità abitativa sottostante, previa concessione edilizia e il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, eccettuato il limite d'altezza. Occorre inoltre assicurare ad ogni singolo locale di abitazione l'altezza media ponderale di m. 2,40, calcolata dividendo il volume (Art.12.4) della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa (Art.12.2).

E' comunque vietata la artificiosa alterazione dei profili dell'edificio variando le quote delle falde di copertura e l'altezza di colmo. E' invece concessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione. Per quanto non previsto si rimanda alla L.R. 15/96 del 15 Luglio 1996.

12.14 Costruzioni accessorie

Si dicono accessori quei fabbricati che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo o commerciale, come autorimesse, lavanderie, locali per allevare animali domestici, portici o locali per attrezzi, depositi di legna, combustibili e simili.

Tali fabbricati non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale od al servizio di un fabbricato esistente.

I fabbricati accessori non possono essere abitati, la loro destinazione non può essere modificata, salvo specifica autorizzazione comunale ed obbligo di uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme attuative e del Regolamento Edilizio.

Per motivi di ordine igienico, estetico o di altra natura l'Amministrazione Comunale può prescrivere anche nella concessione e a suo giudizio discrezionale, che i fabbricati accessori vengano integrati nell'edificio principale.

I volumi accessori devono avere un'altezza interna non superiore a 2.50 mt. e nelle zone A sono ammessi tali locali, solo se completamente interrati, non sporgenti dal livello naturale del terreno.

I fabbricati accessori non potranno essere realizzati nelle fasce di arretramento stradale, né nelle aree pubbliche o di interesse pubblico; potranno invece essere a confine, adiacenti alla costruzione o liberi entro gli ambiti del terreno, purché di facile accesso mediante rampe o scale.

12.15 Barriere architettoniche

Gli edifici adibiti a funzioni pubbliche o di interesse collettivo e le strutture di pubblica utilità, dovranno essere progettati con criteri finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente (D.P.R. del 24-07-1996 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici").

13. Norme generiche speciali

13.1 Decoro dell'ambiente

L'ambiente urbano deve essere mantenuto in condizioni decorose per quanto riguarda gli edifici e le relative aree di pertinenza. Nel caso le condizioni di manutenzione di un determinato ambiente siano lesive per il decoro urbano l'Amministrazione Comunale può imporre alla proprietà l'esecuzione di opere che devono essere realizzate a cura e spese della proprietà stessa, tali da rendere l'aspetto esteriore dei luoghi più consono all'ambiente circostante.

13.2 Salvaguardia del verde esistente

Gli insediamenti urbani, sia residenziali sia di altro genere devono essere progettati curando in modo particolare la salvaguardia del verde. Nelle richieste di concessione edilizia deve essere effettuato un rilievo dettagliato delle alberature esistenti per tutte le essenze di alto fusto con diametro del tronco superiore a cm 25. Dovrà inoltre essere posta una particolare cura nell'ubicazione degli immobili affinché lo scavo di sbancamento non vada a danneggiare l'apparato radicale delle alberature di alto fusto o di particolare pregio ambientale rilevate.

La concessione edilizia sarà rilasciata anche valutando la sistemazione dell'area interessata dall'intervento, compresi i movimenti di terra e la sistemazione a prato o a coltivo, indicando tutte le piantumazioni previste.

13.3 Norme per opere idriche

Le opere che devono essere realizzate per regolare i corsi idrici o sistemare gli specchi d'acqua devono essere effettuate solo previa approvazione di apposita concessione edilizia nel rispetto della legislazione vigente e con le opportune approvazioni da parte degli organi competenti preposti.

13.4 Agenti inquinanti

Tutte le costruzioni, edifici ed impianti tecnologici, sia esistenti che nuovi, devono garantire il rispetto delle norme vigenti in materia di inquinamento atmosferico, inquinamento acustico, smaltimento dei rifiuti, scarichi idrici.

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE

14. Efficacia delle norme di P.R.G.

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti disposizioni sono di carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate in scale diverse fa testo, in corso di un eventuale divergenza, la tavola elaborata nella scala di maggior dettaglio.

Nell'ambito delle porzioni di territorio comunale le cui destinazioni sono definite nelle varie tavole di P.R.G. da più di una rappresentazione grafica riferita a diverse zone omogenee, va applicata come prevalente, norma per norma, la più restrittiva di quelle che correttamente corrispondono alle singole zone omogenee rappresentate dal relativo retino di zona.

14.1 Aree appartenenti a zone diverse

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario sia pertinente a diverse zone di P.R.G., le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso, gli indici e i parametri prescritti per le singole zone. Il trasferimento di volume tra zone diverse nell'ambito delle opere previste da una singola concessione o da un Piano di Lottizzazione, è ammesso solo nei seguenti casi:

1. nel caso di terreni contigui, ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purchè non venga superato l'indice di Densità Fondiaria (Art.11.6.) consentito e limitatamente a destinazione d'uso ammesse in entrambe le zone interessate dal trasferimento.
2. nelle zone Agricole secondo le prescrizioni previste dalla L. R. del 7/06/1980 n. 93 Art. 2.

I terreni da cui sono stati trasferiti i volumi edificabili dovranno essere vincolati ad asservimento "non aedificandi" con vincolo registrato e trascritto a cura e spese del proprietario.

I proprietari dei terreni attraversati dalla linea di demarcazione fra zone diverse, interessati dalla realizzazione di nuovi edifici, debbono richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la identificazione grafica delle indicazioni del P.R.G. su una base cartografica in scala adatta a compiere le verifiche e i conteggi di volume di cui ai commi precedenti. Le misurazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'operazione sopra descritta saranno effettuate sulla base cartografica del P.R.G. predisposta su supporto inestensibile.

14.2 Aree per attrezzature collettive (S.P.)

Queste aree sono destinate ai seguenti servizi di uso pubblico:

1. asili nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media dell'obbligo;
2. attrezzature religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative o di interesse generale;
3. verde per spazi pubblici e parco, per il gioco e lo sport;
4. parcheggi pubblici.

L'indicazione, sulle tavole di piano, delle aree riguardanti le specifiche attrezzature da realizzare, deve ritenersi indicativa; in ogni caso tutte le zone a servizi, in attesa della definitiva sistemazione, possono essere destinate a verde o parcheggi.

Tutte le aree per attrezzature collettive sono finalizzate ad essere acquisite dagli Enti Pubblici ad eccezione delle aree per Chiese e servizi parrocchiali. E' comunque ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati

per la realizzazione delle attrezzature di cui sopra, a proprie spese, su area pubblica, con progetto conforme alle esigenze comunali, semprechè tali soggetti assumano la gestione del servizio rispettandone i fini di pubblica utilità, per un numero di anni da concordare con l'Amministrazione Comunale. Scaduto il termine della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

15. Attivita' edilizia nelle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni, ed è consentito l'inserimento di studi, uffici professionali e commerciali, botteghe di artigianato di servizio che non richiedono fabbricati appositi, e che non siano causa di molestia, autorimesse, esercizi pubblici, alberghi, ristoranti, sale per lo spettacolo, lo svago ed i giochi, edifici ed uffici di interesse generale. I negozi commerciali potranno essere consentiti limitatamente al piano terreno o seminterrato. Sono escluse tassativamente in queste zone le attrezzature sanitarie a carattere clinico, le industrie ed attività artigianali che possano dare origine ad emissioni nocive e moleste ed incompatibili con la residenza, i macelli, le stalle, i fienili, i pollai, le scuderie e tutte quelle attività e destinazioni d'uso che sono in contrasto con il carattere residenziale della zona.

SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO

16. Nucleo abitato di antica formazione Zona A : A1 Crandola e A2 Vegno

Viene definita zona omogenea di tipo A l'area interessata da agglomerati urbani di antica formazione che presentano caratteristiche di interesse storico ed artistico, da un punto di vista tipologico, morfologico e tecnologico, e di particolare pregio ambientale.

Tale zona comprende anche gli spazi di pertinenza agli edifici esistenti: orti, cortili, giardini ed aree limitrofe.

Gli edifici localizzati in tali zone omogenee sono stati catalogati e ad ognuno di essi corrisponde un apposita scheda in cui sono riassunte le caratteristiche principali dell'immobile e vengono date indicazioni sulle modalità d'intervento necessario per il recupero .

Gli immobili ubicati in zona A possono essere sottoposti all'obbligo di elaborazione di Piani di Recupero come specificato dettagliatamente nell'art.16.5.1. L'unità minima di intervento è definita nella parte di immobile di singola proprietà: tale limitazione minima non deve però inficiare l'unitarietà ed omogeneità d'intervento su immobili appartenenti a più proprietari che intervengano nella ristrutturazione dell'immobile, anche in tempi diversi.

Gli interventi sugli immobili devono avvalersi delle informazioni inserite nelle schede d'indagine (Inventario) e nelle tavole grafiche del presente P.R.G. che analizzano e visualizzano in dettaglio gli aspetti igienico-strutturali , estetici ed ambientali nonché i gradi di intervento ammessi sugli edifici (tavola 10, 10/a,10/b, 10/c, 10/d ,10/e).

16.1 Destinazione d'uso ammesse

Nelle zone A sono consentite le destinazioni d'uso originarie, purchè compatibili con la residenza. E'ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso per l'inserimento di funzioni residenziali, per attività di rappresentanza Amministrativa Pubblica (musei, istituti culturali, scuole, servizi di interesse collettivo), per il commercio al dettaglio, per attività di artigianato di servizio che non diano origine ad emissioni nocive o moleste, studi professionali e strutture turistico ricettive.

16.2 Classificazione degli edifici

Gli edifici sono stati classificati in tipi, in relazione alle loro caratteristiche storico architettoniche, tipologiche-morfologiche ed ambientali, e la tavola n. 10/e li individua con apposita simbologia :

TIPO A: edifici di particolare interesse storico, artistico ed ambientale;

TIPO B : edifici di buon valore architettonico, incorporanti elementi ambientalmente rilevanti ;

TIPO C: edifici di modesto valore architettonico incorporanti alcuni elementi di pregio;

TIPO D: edifici di modesto valore architettonico per effetto delle alterazioni subite, per il degrado attuale o per le modeste caratteristiche originarie;

TIPO E: edifici morfologicamente e tipologicamente in contrasto con l'ambiente naturale e costruito;

TIPO F: edifici ristrutturati, compatibili con le caratteristiche del vecchio nucleo, nonché gli edifici di recente costruzione integrati con l'ambiente.

16.3 Modalità d'intervento

Gli interventi consentiti sugli edifici che ricadono nella zona A, sono distinti in relazione alla classificazione degli stessi , così come esposto al precedente art.16.2 ovvero:

EDIFICI DI TIPO A1: tali immobili sono sottoposti all'obbligo di restauro e sono ammesse solo operazioni di eliminazione delle superfetazioni aggiunte e dei materiali in opera che

risultano incoerenti con il carattere del fabbricato e del contesto ad esso circostante; deve essere osservato il rispetto delle originarie orditure strutturali verticali ed orizzontali.

EDIFICI DI TIPO B2: sono assoggettati all'obbligo di restauro e di risanamento conservativo. Sono da conservare gli elementi esterni nel loro insieme e le caratteristiche tipologiche strutturali. E' prevista l'eliminazione degli eventuali elementi estranei che risultino contrastanti con il carattere architettonico originario o con l'ambiente. E' inoltre consentita l'eventuale modificazione dell'impianto distributivo interno purchè non comporti alterazioni e danni agli elementi strutturali meritevoli di conservazione quali archi, volte, loggiati, ballatoi ecc..

EDIFICI DI TIPO C3;

Stralciato

Delibera Regionale n. 5797 del 27-07-01

EDIFICI DI TIPO D4:

Stralciato

Delibera Regionale n. 5797 del 27-07-01

EDIFICI DI TIPO E5: sono da adeguare al carattere architettonico ed ambientale della zona secondo i criteri adottati per gli edifici di tipo D. In caso di demolizione e non fedele ricostruzione l'immobile dovrà essere sottoposto agli allineamenti e agli arretramenti da realizzare in fregio a spazi pubblici; in caso di demolizione e di rinuncia parziale o totale alla ricostruzione, dovranno venire sistemate a verde le aree di risulta. Questi interventi dovranno essere preceduti dall'elaborazione di un Piano di Recupero.

EDIFICI DI TIPO F6:

Stralciato

Delibera Regionale n. 5797 del 27-07-01

16.4 Prescrizioni costruttive generali

Vengono di seguito fornite prescrizioni costruttive generali valide per ogni tipo di intervento edilizio, qualora non siano in contrasto con le indicazioni fornite dall'art. 16.3, finalizzate alla tutela ed alla conservazione del disegno architettonico esistente:

1-eliminazione delle superfettazioni aggiunte;

2-il paramento esterno in pietra locale dovrà essere mantenuto ed eventualmente integrato;

3-l'intonaco originario, previa sua eventuale bonifica, dovrà essere riconfermato con tinteggiature tradizionali di carattere locale ed in ogni caso con l'esclusione di finiture contrastanti con l'ambiente circostante. I muri rinnovati debbono essere intonacati a meno che il loro carattere architettonico non richieda tale rifinitura. Non è consentito il rivestimento delle facciate con piastrelle e marmi, gres ecc..

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici quando essa provochi impatto ambientale.

Negli edifici posseduti da più persone la tinta della facciata, le cornici e le fasce non devono seguire la proprietà ma l'ordine architettonico. L'Amministrazione Comunale si riserva di decidere in merito.

4-le tinteggiature dovranno essere di colore tenue e terroso ed è facoltà dell'Amministrazione Comunale depositare in Municipio una gamma di colore da assumere come riferimento da parte dei richiedenti;

5-le tinte dei serramenti, dei parapetti in ferro e delle opere da lattoniere dovranno essere coordinate con quelle delle pareti;

6-le coperture dovranno essere a doppia falda salvo differenti preesistenze meritevoli di conferma a parere della Commissione Edilizia;

7-i manti di copertura in pietra locale ed in cotto meritevoli di salvaguardia, dovranno essere conservati ed eventualmente integrati. Diversamente le coperture non meritevoli di salvaguardia potranno venire sostituite da altre realizzate anche con diverso materiale purchè coerente per colore e forma al carattere dell'architettura locale;

8-gli architravi e gli stipiti in pietra locale esistenti dovranno venire mantenuti e restaurati o sostituiti con altri della medesima fattura e lo stesso dicasi per le soglie ed i davanzali in pietra;

9-le opere in ferro per esterni (parapetti, ringhiere, recinzioni, grate ed inferiate delle finestre) dovranno venire realizzate in modo da armonizzarsi con le preesistenze circostanti e coerentemente con l'ambiente architettonico tradizionale e locale;

10-i pluviali esterni dovranno venire raccordati alle tombature comunali previa interposizione di un pozzetto d'ispezione a sifone;

11-le chiusure esterne preesistenti in forma di ante e griglie dovranno essere mantenute ed eventualmente estese. Non è consentito porre in opera tapparelle avvolgibili di qualunque materiale.

Solo nel caso di impennate di negozi è consentito l'uso di materiali ferrosi.

I colori consentiti per serramenti esterni sono il marrone, il verde, il grigio e affini.

12-è vietato rimuovere ed eliminare le inferiate, le insegne tipiche, le edicole, le nicchie, le lapidi ed ogni altro manufatto in pietra o in altri materiali che risulti incorporato nelle murature originarie; di dette opere è prescritta la conservazione e il restauro e sono vietati il mascheramento e l'artificioso deperimento;

13-è vietato verniciare, intonacare e tingeggiare organismi costruttivi in pietra a vista quali gli stipiti, le mensole, gli architravi, i davanzali ecc..

14-le pavimentazioni delle piazze, delle strade, dei percorsi pedonali e di ogni altro spazio pubblico o di uso pubblico dovranno venire realizzate in porfido, fatta salva la possibilità di restauro dell'eventuale antico selciato in lastre o in ciottoli, ove esistente; lo stesso dicasi per gli spazi privati direttamente comunicanti o visibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico;

15-i preesistenti muri di recinzione di giardini confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, potranno venire restaurati conservando le stesse caratteristiche originarie e le stesse dimensioni;

16-non è consentita l'elevazione di nuovi muri di recinzione lungo le strade pedonali e veicolari per non costituire un ostacolo alla percezione visiva dell'ambiente, al suo soleggiamento e alla sua illuminazione;

17-è consentita la formazione di nuove aperture per autorimesse nonché la formazione di nuovi androni e passi carrai al fine di permettere l'accesso veicolare all'interno delle proprietà private nonché la formazione di box interrati o come riutilizzazione di volumi preesistenti;

18-è consentita la formazione di nuove aperture per vetrine, negozi, laboratori, vani da adibire ad attività terziarie, commerciali e di uso pubblico, a condizione che le stesse si armonizzino con il contesto urbanistico e architettonico circostante;

19-è obbligatoria l'unificazione dell'antenna televisiva appartenente alla medesima copertura;

20- non è consentita la formazione di nuovi balconi o loggiati. Il ripristino di quelli esistenti deve essere finalizzato alla conservazione di tutte le caratteristiche esistenti sia tipologiche che morfologiche;

21-per l'apposizione di insegne, scritte e disegni sugli edifici è necessaria l'autorizzazione comunale che potrà essere concessa qualora tali elementi non alterino sensibilmente la composizione architettonica dell'edificio o l'ambiente. Tali insegne dovranno essere di piccole dimensioni e con apparati di illuminazione monocromatici.

L'autorizzazione potrà essere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza.

22- non è consentita la conservazione di tutti gli elementi di disordine ambientale ed urbanistico esistenti alla data di adozione del P.R.G. quali i rappezzi delle coperture, realizzati con materiali tra loro diversi, gli allungamenti e gli sfalsamenti delle falde, gli sbalzi di vani o gabinetti, i tamponamenti di logge o balconi, le verande di ripiego, le tettoie aggiunte a porticati o isolate, i depositi temporanei e stabili di materiali all'aperto, i ricoveri di ripiego, i pluviali di ripiego, non recapitanti le acque meteoriche direttamente al suolo, le recinzioni di ripiego costituite da materiali vari o di recupero, i pollai e le conigliere realizzate con materiali di recupero ed aventi carattere provvisorio, come tutte le altre forme di utilizzazione del suolo diverse dall'edificazione stabile ammessa dalle norme di zona;

23-è ammessa la formazione di depositi temporanei solo in concomitanza dell'impianto di cantieri edilizi e solo per il tempo strettamente occorrente per l'esecuzione dei lavori con facoltà comunale di prescrivere la parziale o totale rimozione nei casi ingiustificati o quando la presenza dei materiali si prolunga eccessivamente nel tempo.

24-è ammessa la formazione di serre, di verande, di pergolati, di ripari per gli attrezzi di giardinaggio e di orticoltura, di legnaie, di orti e di arredi esterni, purchè nel quadro di una organica sistemazione a verde delle aree libere da edificazione esistenti alla data di adozione del P.R.G..

16.4.1 Restauro e risanamento individuale conservativo

Per l'attività di restauro e risanamento conservativo (Art. 4.3) sono prescritti inoltre:

1. il rispetto delle originarie orditure strutturali verticali ed orizzontali;
2. il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante, come facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, volte, loggiati, balconi, finestre, nonchè tutti gli elementi di pregio evidenziati nelle tavole grafiche e nelle apposite schede;
3. la conservazione delle pavimentazioni esistenti soprattutto se realizzate con materiali e metodologie di lavoro tradizionali;
4. l'eliminazione delle superfettazioni e delle trasformazioni estranee alla logica dell'edificio se realizzate successivamente all'epoca di costruzione .

Non sono concessi interventi di:

1. alterazione delle partiture delle facciate ;
2. occupazione degli spazi liberi dei cortili e degli orti con nuovi manufatti edilizi anche aventi carattere di provvisorietà (strutture prefabbricate, box in lamiera, pollai ed accessori vari);
3. asfaltatura e bituminatura delle originarie pavimentazioni in pietra o acciottolato.

16.4.2 Restauro e risanamento d'insieme conservativo

L'intervento deve rispettare tutte le indicazioni fornite nell'art. 16.4.1 e tendere quindi alla conservazione degli elementi esterni ed interni originari delle strutture principali di interesse storico e ambientale, con il rispetto delle caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali degli edifici, compatibilmente con le esigenze statiche, nonchè gli allineamenti stradali preesistenti. Inoltre, ove possibile, devono essere recuperati spazi interni da destinare a cortile o a giardino, mediante la demolizione di volumi accessori o di servizio, aggiunti agli edifici originari. E' ammessa la possibilità di intervenire con i criteri della conservazione morfologica in quelle parti di edifici fronteggianti spazi pubblici il cui mantenimento si rilevasse tecnicamente impossibile.

L'intervento potrà interessare un singolo edificio, un isolato o un significativo insieme di edifici; in ogni caso l'Amministrazione Comunale ha la facoltà insindacabile di definire l'estensione dell'intervento.

16.4.3 Demolizione con ricostruzione

Riguarda gli edifici di tipo D ed E di epoca recente o di antica costruzione staticamente instabili o degradati per i quali non è giustificabile l'obbligo di conservazione, anche parziale, e per i quali è consentita la demolizione e ricostruzione (Art. 4.7).

Le autorizzazioni a demolire un edificio saranno concesse soltanto unitamente al rilascio della concessione (Art. 6.1) per l'edificio da ricostruire. Nella progettazione dei nuovi edifici si dovranno osservare le caratteristiche morfologiche dell'edificio demolito nonché le indicazioni storico-ambientali degli edifici circostanti esistenti, in modo che il nuovo manufatto si integri pienamente con l'ambiente .

Il volume dell'edificio ricostruito non deve superare quello dell' edificio preesistente.

E' invece concessa la costruzione di box interrati nel rispetto della normativa vigente.

Le Distanze tra gli edifici (Art. 12.7) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

16.4.4 Demolizione senza ricostruzione

Riguarda gli edifici o parti di edificio di tipo D ed E di epoca recente o di antica costruzione staticamente instabili e degradati, dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero di spazi d'uso pubblico, per la intollerabilità di detti volumi in relazione al contesto storico o igienico-sanitario.

Le aree risultanti della demolizione saranno sistemate a verde pubblico o privato, a parcheggio, piazze e viabilità in genere. Interventi di questo tipo prevedono l'elaborazione di un Piano di Recupero.

16.5 Prescrizioni e criteri per la formazione dei Piani Attuativi

I Piani di Recupero (Art. 5.4), devono essere intesi come riqualificazione del tessuto antico e tendere al conseguimento del livello minimo di servizi definito dagli attuali standard, pertanto dovranno prevedere:

1. interventi di riqualificazione sulla residenza che, rispettando le caratteristiche tipologiche e morfologiche esistenti, ne migliorino il livello organizzativo e funzionale.
2. il recupero degli standard previsti dalla L.R. del 15-04-1975 n. 51; ai fini della valutazione delle superfici da cedere in sede di convenzione di Piano Esecutivo (P.P.o P.R.) (Art. 5.2), possono essere computate come standard, le superfici occupate dai parcheggi, anche se interrate.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 del D.I. del 2/04/1968 n. 1444 , per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative , la densità edilizia di zona e quella fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico.

16.5.1 Modalità di elaborazione dei Piani di Recupero nelle Zone A.

I Piani di Recupero (Art. 5.4) devono contenere, oltre a quanto indicato nei precedenti Articoli ed alla documentazione indicata all'art. 5.2.2.1 le seguenti previsioni e documentazioni aggiuntive:

- Classificazione degli edifici secondo le seguenti modalità d'intervento:
 - a) restauro;
 - b) risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione con conservazione morfologica degli elementi caratteristici;
 - g) demolizione con ricostruzione;

con l'esatta definizione delle caratteristiche di ogni operazione edilizia prevista e l'indicazione degli altri vincoli di natura ambientale da osservare nelle edificazioni o riedificazioni, quando ammesse.

- Indicazione planivolumetrica degli edifici e schema di destinazione del piano terreno e dei sotterranei.
- Specificazione funzionale , edificio per edificio , con articolazione ed approfondimento delle destinazioni previste nelle norme di piano:
 - a) pubblica o privata
 - b) residenziale
 - c) alberghiera
 - d) commerciale
 - e) culturale
 - f) ricreativa
 - g) terziaria
 - h) nonchè la specificazione funzionale delle aree libere.
- Individuazione delle strade destinate al movimento automobilistico urbano, di quelle strade riservate all'accesso agli edifici, dei passaggi pedonali pubblici, dei parcheggi d'uso pubblico, dei parcheggi privati ed eventuali indicazioni integrative sulla mobilità della zona e definizione degli interventi di sistemazione e riqualificazione della viabilità pedonale e carrabile esistente nel rispetto delle preesistenze e dei materiali tipici del luogo.
- Sistemazione delle aree scoperte e delle aree coperte pubbliche : portici , passaggi pedonali, lavatoi nonchè delle recinzioni, delle piantumazione a verde, dell'arredo urbano e delle attrezzature particolari come panchine, fontane, impianto di illuminazione.
- Individuazione eventuale degli spazi per:
 - i) parcheggi pubblici e privati per autovetture;
 - j) verde pubblico;
 - k) attrezzature pubbliche, biblioteca, circoli culturali e ricreativi, ecc;
 - l) verde privato di vicinato ,di pertinenza o di proprietà;
 - m)altre attrezzature private come: sale comuni, gioco per bambini al coperto , ecc
 - n) rete degli impianti tecnologici;
 - o) norme particolari e prescrizioni edilizie.

16.6 Aumenti volumetrici in Zona A 2

Nel vecchio nucleo di Vegno, individuato come zona A 2, sono ammessi limitati aumenti volumetrici finalizzati a garantire le condizioni igienico sanitarie minimali, con prescrizione sull'obbligo di mantenere quanto più possibile inalterato l'aspetto esterno degli edifici, gli allineamenti di facciata esistenti nonché l'altezza dell'immobile.

Tali aumenti sono ammessi "una tantum" fino ad un limite massimo del 10 % attraverso concessione edilizia diretta, previo insindacabile giudizio ed approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Tale concessione sarà rilasciata sulla base delle analisi svolte durante la stesura del P.R.G. e visualizzate nelle tavole di studio relative al nucleo di antica formazione riportanti giudizi sulla consistenza, sullo stato di conservazione e sul valore storico ed ambientale di ogni singolo edificio.

La tavola 10/e propone invece il tipo di intervento più consono al recupero dell'immobile nonché la modalità d'intervento concessa.

Sulla base di queste analisi, e in seguito alla presentazione da parte del richiedente di adeguata documentazione finalizzata a comprovare l'effettiva necessità, l'Amministrazione Comunale potrà quindi concedere il sopracitato limitato aumento volumetrico di cui specificherà la quantità e la qualità.

Gli adeguamenti volumetrici dovranno ricadere esclusivamente all'interno delle sagome degli edifici (con esclusione assoluta di tamponamenti di loggiati aperti) e senza innalzamenti dei medesimi.

17. Agglomerati urbani di ristrutturazione Zona B

Le zone B residenziali di completamento individuano le parti di territorio comunale totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale, in cui la superficie coperta ha un indice superiore a 1.5 mc/mq.

17.1 Interventi consentiti

Sono concessi gli interventi di manutenzione ordinaria (Art. 4.1), straordinaria (Art. 4.2), ristrutturazione (Art. 4.4) e di adeguamento tecnologico. Tali interventi dovranno avvenire apportando agli edifici caratteri morfologici esterni che non contrastino con quelli degli edifici ubicati nel centro storico limitrofo alle aree in considerazione.

17.2 Modalità d'intervento

Gli interventi vengono ammessi mediante concessione o autorizzazione edilizia.

17.3 Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone B sono consentite la residenza e le funzioni compatibili con essa quali le attività commerciali e artigianali che non provochino molestie.

17.4 Norme speciali

Nelle aree omogenee B, limitrofe alla zona A, sono ubicati alcuni edifici che presentano caratteristiche tipologico morfologiche interessanti dal punto di vista storico, in quanto hanno mantenuto caratteri connotativi del contesto urbano.

Per questi edifici, o parti di esso, individuati nella tavola 10/c, rimangono valide le norme approntate per la zona A, ovvero si prescrive la conservazione della partitura esterna delle facciate, dei materiali esterni di finitura, della configurazione della copertura.

In questa zona omogenea è consentita la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti, purchè non individuati nella tavola 10/c come immobili connotativi del contesto urbano, senza alcun incremento volumetrico nel rispetto delle distanze dai confini, dagli spazi pubblici e tra gli edifici.

18. Attività edilizia nelle Zone C 1 Residenziali di completamento

Comprendono le parti di territorio inedificate ed ubicate in zone già urbanizzate .

18.1 Interventi consentiti

E' ammessa la nuova edificazione di edifici.

18.2 Modalità d'intervento

Gli interventi vengono ammessi mediante concessione edilizia.

Sull'area identificata nella tavola di azionamento n.09 del P.R.G. con la lettera A è necessario intervenire con uno o più Piani Attuativi.

18.3 Destinazione d'uso ammesse

Nelle zone C 1 sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, commerciali, servizi ed attrezzature di uso collettivo e l'artigianato di servizio che non dia luogo ad emissioni nocive o moleste e comunque compatibile con la residenza.

18.4 Volumetria consentita

La volumetria massima insediabile (art. 11.6) è pari a 0.90 mc/mq.

Sull'area identificata nella tavola di azionamento n.9 del P.R.G. con la lettere A , l'edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente lungo la strada.

18.5 Altezza consentita

L'altezza max consentita di un fabbricato (art.12.5) deve essere inferiore a 7 mt.

Sull'area identificata nella tavola di azionamento n.9 del P.R.G. con la lettere A, gli edifici non dovranno avere altezze superiori a due piani fuori terra con tipologie, caratteri costruttivi e materiali tradizionali.

18.6 Rapporto di copertura

Il rapporto max di copertura del lotto (art. 12.3) deve essere inferiore al 40 %.

18.7 Percentuale del lotto a verde

Gli spazi a verde (art. 11.7) non potranno essere inferiori al 30 % dell'area fondiaria.

18.8 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt. salvo accordi particolari.

18.9 Distanza tra fronti finestrati

La distanza minima tra i fronti finestrati degli edifici (D/2) (art. 12.7) è di 10.00 mt., misurata perpendicolarmente al fronte e non deve essere comunque inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

18.10 Distanza dagli spazi pubblici

La distanza minima degli immobili dalla sede viaria, in assenza di fascia di rispetto, deve essere di 3 metri dall'asse stradale.

In casi di comprovata necessità gli immobili potranno essere costruiti in aderenza ad aree destinate parcheggio pubblico a raso, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga che l'intervento non pregiudichi il regolare flusso viabilistico.

19. Attività edilizia nelle Zone C 2 residenziali di espansione

Comprendono le parti di territorio inedificate e destinate all'espansione dell'abitato.

19.1 Interventi consentiti

Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione, nonché l'ampliamento e la ristrutturazione degli eventuali edifici esistenti.

19.2 Modalità d'intervento

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Esecutivo (P.L. o P.L.U.) (Art. 5.2). **L'edificazione della zona omogenea individuata con la lettera B deve essere limitata alla sola parte contenente la lettera stessa a Nord dell'area, perché più arretrata e meno visibile nel crinale montano, e nella parte meno acclive della stessa, per ridurre al minimo indispensabile i movimenti di terreno ed evitare la realizzazione d'eccessive opere accessorie.**

19.3 Destinazioni d'uso ammesse.

Nelle zone C2 sono consentite le destinazioni d'uso residenziale, commerciale, servizi ed attrezzature di uso collettivo e l'artigianato di servizio che non dia luogo ad emissioni nocive o moleste e comunque compatibile con la residenza. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse fino ad un max del 20% della volumetria ammessa. Non è consentita la costruzione di edifici con la sola destinazione d'uso artigianale.

19.4 Volumetria consentita

La volumetria massima insediabile (art. 11.6) è pari a 0.70 mc/mq.

Nella zona C2 individuata con la lettera B nella tavola di azionamento n.09 del P.R.G., l'edificazione dovrà avvenire solamente nel comparto contenente la lettera stessa e nella parte meno acclive.

19.5 Altezza consentita

L'altezza max consentita degli edifici (art.12.5) deve essere inferiore o uguale a 7 mt..

19.6 Rapporto di copertura

Il rapporto max di copertura del lotto (art. 12.3) deve essere pari al 40 %.

19.7 Percentuale del lotto a verde

Gli spazi a verde (art. 111.7) non potranno essere inferiori al 30 % dell'area fondiaria.

19.8 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt.

19.9 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima (Art. 12.7) tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) misurata perpendicolarmente al fronte.

19.10 Distanza dagli spazi pubblici

Distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

19.11 Norme particolari per le zone C2

- Preventivamente a qualunque intervento di nuova edificazione è indispensabile consultare l'indagine geologica allegata al presente P.R.G. nella quale vengono definite le aree geologiche e i gradi di rischio, nonché gli interventi necessari e preliminari ad ogni intervento.
- Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio nel rispetto delle alberature esistenti. Eventuali modifiche all'assetto territoriale comportanti tali modificazioni ed eventualmente l'eliminazione del verde di alto fusto esistente, sono subordinate alla presentazione di un progetto che preveda la riorganizzazione territoriale ed arborea, utilizzando essenze compatibili con l'ambiente circostante e di dimensioni adeguate, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.

20. Zone a Verde Privato

Comprendono le parti di territorio già edificate in modo parziale a destinazione prevalentemente residenziale. Queste zone non presentano elementi antropici di particolare interesse storico ma meritano l'elaborazione di norme che permettano l'espansione dell'edificato e che tutelino però contemporaneamente la bellezza ambientale dei luoghi.

20.1 Interventi consentiti

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria (Art. 4.1) e straordinaria (Art. 4.2), l'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e tecnologico, la ristrutturazione degli edifici esistenti (Art. 4.4), nonché il loro eventuale ampliamento.

E' inoltre consentita la formazione di parcheggi a raso e gli eventuali interventi necessari alla sistemazione dei giardini (vialetti, muri di contenimento, scale), piscine, campi da tennis e simili.

20.2 Modalità d'intervento

Nelle zone a Verde Privato ogni intervento di ampliamento è subordinato al rilascio di Autorizzazione (Art. 6.2) o di Concessione singola (Art. 6.1).

20.3 Destinazioni d'uso ammesse.

Nelle zone a Verde Privato sono consentite le destinazioni d'uso residenziale, commerciale, servizi ed attrezzature di uso collettivo e l'artigianato di servizio che non dia luogo ad emissioni nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza.

20.4 Volumetria consentita

E' consentito un ampliamento del 20 % della volumetria esistente fino ad un massimo di 150 mc. per gli edifici residenziali. Per le attività commerciali tale limite è invece innalzato a 200 mc. .

20.5 Altezza consentita

L'altezza max consentita degli edifici (art.12.5) deve essere inferiore o uguale a quella esistente.

20.6 Rapporto di copertura

Il rapporto max di copertura del lotto (art. 18.6) deve essere pari al 40 %.

20.7 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima (Art. 12.7) tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) misurata perpendicolarmente al fronte.

20.8 Distanza dagli spazi pubblici

Distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

21. Zone agricole permanenti E 1 .

Sono le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale, ed individuate dalla Comunità Montana come aree agricole caratterizzate da notevoli valenze economiche.

21.1 Interventi consentiti

In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni o attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per operatori agricoli;
- b) edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi ed attrezzature in genere al servizio dell'attività.

Le attività edilizie ammesse sono:

1. la nuova costruzione, la sistemazione, la modernizzazione e l'arredamento di alloggi , di stanze, e di locali per cucina e ristoro , facenti parte di fabbricati censiti al catasto rurale ed adibiti di fatto ad uso rurale, o di maggenghi, che siano ubicati in zone rurali;
2. la nuova installazione, la manutenzione straordinaria ed il miglioramento di opere igienico - sanitarie, termiche, idriche e telefoniche;
3. la nuova costruzione o l'allestimento negli edifici esistenti di fabbricati aziendali e sociali, (attrezzature e infrastrutture produttive art. 2 L.R. del 7-6-1980 n. 93) di locali per la conservazione, la vendita e il consumo dei prodotti agricoli tipici lavorati in proprio.

21.2 Modalità d'intervento

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto (Art.6). Le relative Concessioni possono essere ottenute dagli imprenditori agricoli singoli od associati e proprietari non imprenditori, nonché dagli iscritti negli elenchi dei servizi dei contribuenti unificati in qualità di coltivatori diretti e degli affittuari e dei mezzadri che, ai sensi delle Leggi vigenti, hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

L' Autorizzazione e la Concessione Edilizia nelle suddette zone , per le opere di cui sopra, è rilasciata a condizione che:

- iscrizione dell' imprenditore all'albo degli imprenditori agricoli di cui alla L.R. 13/04/1974 n. 18 o in alternativa imprenditore agricolo a titolo principale secondo la definizione della L.N. 153/75; presentazione ed approvazione di un piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 6 della L.R. del 15/04/1975 n. 51
- di attuazione delle norme C.E.E. o in alternativa di un programma economico aziendale della durata minima di cinque anni approvato dall'assessorato all'agricoltura della Comunità Montana dietro parere dell'Ispettorato Provinciale all'Agricoltura.
- è ammesso anche l'accorpamento di superfici agricole in affitto , purchè ricadenti in zone E1, E2, E3 e la domanda del conduttore sia corredata dalla dichiarazione scritta del proprietario con la quale si autorizza in forma irrevocabile il trasferimento delle volumetrie e la conseguente perdita di capacità edificatoria dell'area in oggetto;
- le aree che concorrono a formare la capacità edificatoria trasferita non devono essere già asservite ad alcuna costruzione;

- venga trascritto nei Registri immobiliari un impegno , mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso indicata nel progetto.

Il rilascio della Concessione Edilizia (Art.6.1) non è vincolato alla approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale per gli interventi sui fabbricati adibiti ad abitazione relativi ad opere di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria, di ampliamento in misura non superiore al 20% del volume esistente, di modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche, di realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici funzionali alla abitazione, per la costruzione di argini, opere di difesa idraulica, per strade poderali, per escavazione di canali e per le opere di cui ai punti f) e g) dell'art. 9 L.N. del 28/01/1977 n. 10.

Nel caso di edifici preesistenti localizzati sul terreno a cui la capacità edificatoria viene attribuita è consentita la realizzazione della volumetria complessiva trasferita dedotta quella esistente, nonostante preesistenti vincoli di asservimento.

21.3 Superficie minima d'intervento

All'esterno dell'ambito di interesse comunale la superficie minima d'intervento su cui insisterà la costruzione vera e propria deve essere pari a 1000 mq.

21.4 Volumetria consentita

La volumetria massima (art. 11.6) insediabile viene calcolata considerando un indice di densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo pari a 0.03 mc/mq e comunque ai sensi della L.R. del 7-6-1980 n. 93.

21.5 Altezza consentita

Gli edifici possono raggiungere una altezza massima (art. 12.5) di 7.5 mt.. Nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi, antenne ed accessori simili inerenti il ciclo produttivo.

21.6 Rapporto di copertura

Il rapporto massimo di copertura (Art. 12.3) del lotto non deve essere superiore al 10 % dell'intera superficie aziendale ai sensi della L.R. del 07-06-1980 n.93 con l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti sempre a destinazione rurale o boschiva, anche non contigui componenti la superficie utilizzata per la conduzione dell'azienda, compresi quelli esistenti sui terreni dei Comuni limitrofi. In questo caso il rapporto tra la superficie da coprire (residenza più attrezzature) e la superficie del lotto su cui l'intervento viene realizzato (escluse quindi le aree non contermini) non può superare il 60 %. Per gli altri parametri valgono quelli sopra citati.

21.7 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt

21.8 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) (art. 12.7) misurata perpendicolarmente al fronte.

21.9 Distanza tra gli edifici

Tale distanza deve essere misurata perpendicolarmente alle facciate degli edifici.

La distanza minima dagli edifici situati nelle zone omogenee A, B, C1, C2, e dagli immobili individuati con apposita simbologia, non deve essere inferiore a 50 mt. o da un valore definito dall'Amministrazione Comunale.

21.10 Distanza dagli spazi pubblici

Distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

21.11 Norme specifiche

- Sono ammesse unicamente recinzioni con siepi vegetali o di tipo provvisorio a paline di legno o ferro e rete trasparente, a plinti isolati, con una altezza non superiore a 1.20 mt ad eccezione di quelle strettamente pertinenti agli insediamenti agricoli e residenziali che potranno essere realizzate anche con muretti continui e manufatti in cemento aventi una altezza non superiore a 0.80 mt. eventualmente integrati da cancellate trasparenti aventi una altezza non superiore a 1.80 mt..

Tali recinzioni devono lasciare liberi tutti i sentieri e passaggi pedonali, nonché le fasce tagliafuoco.

- E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.

22. Zone agricole permanenti di risulta E 2.

Sono le aree agricole di risulta che si ottengono nelle zone a destinazione agricola nell'ambito della pianificazione comunale.

22.1 Interventi consentiti.

E' consentito intervenire sugli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di piano, quali residenze localizzate in aree agricole o edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli, seguendo le indicazioni elencate.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti individuati, che ricadono nelle zone E 2 sono:

1. manutenzione ordinaria (Art.4.1)
2. manutenzione straordinaria (Art. 4.2)
3. ristrutturazione edilizia (Art. 4.4)
4. restauro e risanamento conservativo (Art. 4.3)

Vengono inoltre concessi i seguenti interventi:

1. la realizzazione di parcheggi a raso e box interrati o in superficie (secondo la normativa vigente), esterni alla perimetrazione degli edifici esistenti, fino a un max di mq. 1.00/10 mc della volumetria esistente del fabbricato principale, purchè siano rispettate le caratteristiche architettoniche delle strutture principali e del verde circostante.
2. la realizzazione di impianti di carattere tecnologico o sportivo (campi da tennis, piscine, attrezzature sportive in genere, ecc.).
3. la nuova edificazione di edifici ai sensi della L.R. del 07-06-1980 n. 93 per le aree interne all'ambito di interesse comunale.

La capacità edificatoria delle aree agricole di risulta potrà essere trasferita su aree agricole permanenti E1 previa rinuncia alle possibilità edificatorie con atto registrato e trascritto.

22.2 Modalità d'intervento

Gli interventi sono consentiti con autorizzazione (Art. 6.2) o concessione edilizia (Art. 6.1).

22.3 Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone E 2 sono consentite le destinazioni d'uso esistenti purchè compatibili con la residenza. E' ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso per l'inserimento di funzioni residenziali, di attività compatibili con la residenza. E' inoltre concessa l'attività agricola.

22.4 Volumetria consentita.

Per gli edifici individuati con apposita simbologia è ammesso un incremento della volumetria esistente fino ad un max del 15% per una sola volta e comunque non superiore a 150 mc., con vincolo registrato e trascritto.

La nuova edificazione potrà avvenire ai sensi della L.R. del 07-06-1980 n. 93 per quanto riguarda la parte residenziale dell'intervento e per le aree che si trovino all'interno dell'ambito di interesse comunale.

22.5 Altezza consentita

L'altezza massima consentita deve essere pari all'esistente con un massimo di 7.5 mt. in caso di ampliamento o di sopralzo.

22.6 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) (art. 12.7) misurata perpendicolarmente al fronte.

22.7 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt.

22.8 Distanza dagli spazi pubblici

La distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo preesistenze e diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

22.9 Norme particolari per gli interventi sugli edifici.

Per l'importanza ambientale di tali aree vengono prescritte norme di tutela del patrimonio edilizio ed ecologico qualora vengano attuati interventi di Restauro e Risanamento individuale conservativo.

Per l'attività di restauro e risanamento conservativo sono prescritti in ogni caso:

1. il rispetto delle originarie orditure strutturali verticali ed orizzontali.
2. il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante, come facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, volte, ambienti particolari;
3. la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, come portali e colonne in pietra, intonaci ecc.
4. l'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee alla logica dell'edificio.
5. la conservazione delle aree destinate a parchi e giardini, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali;

Non sono concessi:

1. l'alterazione delle partiture delle facciate;
2. l'asfaltatura e bituminatura delle originarie pavimentazioni in pietra o acciottolato.

22.10 Norme specifiche

E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.

23. Zone boschive E 3.

Le zone a verde boschivo sono costituite da quelle parti del territorio comunale che presentano particolare interesse paesaggistico per le caratteristiche fisiche, geografiche e naturalistiche, e pertanto necessitano di essere particolarmente tutelate da qualsiasi intervento che ne possa alterare le caratteristiche morfologiche.

In queste zone dovranno essere rigorosamente rispettate tutte le caratteristiche boschive e dei corsi d'acqua, con la massima salvaguardia delle alberature. Gli interventi sulle alberature esistenti sono assoggettate alle specifiche norme in materia, oltre che alle disposizioni impartite dalla Comunità Montana.

23.1 Interventi consentiti

Sugli edifici esistenti sono consentite la

1. Manutenzione ordinaria (Art.4.1) e straordinaria (Art.4.2)
2. Ristrutturazione (Art.4.4)
3. Restauro e risanamento conservativo (Art. 4.3).

Non è quindi concessa ulteriore edificazione eccettuate le strutture edilizie strettamente pertinenti la conduzione di fondi agricoli nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. del 7/6/1980 n. 93 per quanto riguarda le aree interne all'ambito di interesse comunale, limitatamente ad imprese agricole che abbiano le seguenti caratteristiche:

-imprese con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo e/o alla selvicoltura;
-imprese dedite all'allevamento dei bovini, equini, ovini, ovvero ad allevamenti avicoli o cunicoli, che dispongano per l'attività di allevamento di almeno un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame;

Le imprese di cui al comma precedente possono altresì esercitare attività di trasformazione dei prodotti, purchè le materie prime trasformate provengano per almeno i 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo o dall'allevamento.

23.2 Modalità d'intervento

Gli interventi sono attuati mediante autorizzazione (Art.6.2) o concessione (Art.6.1) edilizia ai sensi della L.R. del 7-06-1980 n. 93 con le limitazioni seguenti: in questa zona non è ammessa l'edificazione di stalle silos attrezzature ed infrastrutture produttive connesse con l'agricoltura se non nel rapporto massimo del 5 % della superficie del lotto interessato nel rispetto degli altri parametri indicati.

Non è quindi ammesso il trasferimento di volumetria e di superficie copribile da altre zone rurali in questa zona, mentre è consentito utilizzare le superfici di questa zona per eventuali accorpamenti in zona E1.

La concessione all'edificazione, su lotti non contigui, potrà essere rilasciata solo a seguito di presentazione di atto registrato da parte della proprietà nel quale risulti impegnativa "non aedificandi" sull'estensione dei lotti non contigui interessati dalla volumetria di cui alla concessione stessa.

La ristrutturazione di edifici rurali deve avvenire nel rispetto delle originarie caratteristiche fisiche degli edifici (murature, coperture, aperture, uso di materiali locali, ecc.), e in seguito alla stipula di atto unilaterale d'obbligo alla non vendita dell'immobile ristrutturato per un periodo non inferiore ai 10 anni.

23.3 Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e agricolo-produttiva.

23.4 Volumetria consentita

E' possibile un aumento massimo del 15 % della volumetria (Art.12.4) esistente purchè non superi l'indice fondiario (Art.11.6) di 0.01 mc/mq con un limite massimo di mc. 500 per azienda (L.R. n. 93 del 7/6/1980 art. 2 comma b) per gli interventi sulle aree interne all'ambito di interesse comunale.

23.5 Altezza consentita

L'altezza massima (art. 12.5) deve essere inferiore a 4.5 mt.

23.6 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt.

23.7 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) (art. 12.7) misurata perpendicolarmente al fronte.

23.8 Distanza dagli spazi pubblici

Distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

23.9 Norme specifiche

- In questa zona non è consentita:

1. la costruzione di recinzioni della proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi urbani ed agricoli contigui, per le quali è comunque richiesta la concessione edilizia, che dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - muretto in cemento con altezza massima di 30 cm.;
 - rete plastificata e paletti oppure cancellata in ferro di altezza massima di 1.50 mt;
 - integrazione con siepe viva;
2. la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
3. l'interruzione delle fasce tagliafuoco;
4. la chiusura degli accessi ai corpi d'acqua;
5. l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di stallatico in attesa di interrimento per la normale pratica agronomica;
6. l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica;
7. la riduzione a coltura delle aree boschive, ivi compresa l'introduzione delle colture artificiali ;
8. il livellamento dei terrazzamenti dei declivi;
9. l'asportazione di humus, terriccio e cotica erbosa.

- E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.

24. Zona pascolive E 4.

Stralciato

Delibera Regione Lombardia n.5797 del 27-07-01.

Sono possibili esclusivamente gli interventi edilizi previsti dalla L.R. 93 del 07-06-1980.

25. Edifici esistenti localizzati in zona E all'interno dell'ambito di interesse comunale ed individuati con apposita simbologia.

25.1 Interventi consentiti

Sugli edifici esistenti sono consentite la

1. Manutenzione ordinaria (Art.4.1) e straordinaria (Art.4.2)
2. Ristrutturazione (Art.4.4)
3. Restauro e risanamento conservativo (Art. 4.3)
4. Nuova edificazione per l'ampliamento degli edifici esistenti (Art. 4.8)

25.2 Modalità d'intervento

Gli interventi si attuano mediante concessione (Art. 6.1) o autorizzazione (Art. 6.2).

25.2.1 Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale, commerciale turistico ricettive, artigianale.

25.3 Altezza consentita

L'altezza non deve essere superiore a quella esistente (Art. 12.5).

25.4 Volumetria consentita

E' concesso un incremento volumetrico una tantum pari al 15 % del volume esistente (Art. 12.4) fino ad un massimo di 150 mc. per una sola volta. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di un atto di asservimento registrato e trascritto.

25.5 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt. salvo convenzione con le proprietà confinanti.

25.6 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) (art. 12.7) misurata perpendicolarmente al fronte.

25.7 Distanza dagli spazi pubblici

Distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt. salvo diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

25.8 Norme specifiche

E' consentita la formazione di parcheggi a raso e comunque la soddisfazione degli standard minimi di legge imposti dalla normativa vigente. Tali opere sono realizzabili negli ambiti di pertinenza degli edifici e comunque in aree contenute all'interno di un raggio d'azione di 150 mt esteso intorno all'edificio stesso.

26. Edifici (residenziali) esistenti non al servizio dell'attività agricola ubicati nelle Zone E1, E2 , E3 , I esterne all'ambito di interesse comunale.

Stralciato

Delibera Regione Lombardia n.5797 del 27-07-01.

Sono possibili esclusivamente gli interventi edilizi previsti dalla L.R. 93 del 07-06-1980.

27. Edifici rurali localizzati nelle Zone E esterne all'ambito d'interesse comunale.

Stralciato

Delibera Regione Lombardia n.5797 del 27-07-01.

Sono possibili esclusivamente gli interventi edilizi previsti dalla L.R. 93 del 07-06-1980.

28. Zone per attrezzature ricettive alberghiere e turistiche G

Sono le zone interessate dalla presenza di strutture alberghiere o turistico ricettive esistenti.

28.1 Destinazioni d'uso ammesse

In dette zone è ammessa la destinazione d'uso di attività turistico-ricettiva e alberghiera e le strutture ammesse sono quelle definite nell'art.2 della L.R. 28-04-1997 n. 12 : le strutture sono definite "alberghi" quando offrono alloggio prevalentemente in camere, "residenze turistico alberghiere" quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali dotati di servizio autonomo e di cucina.

Le sistemazioni esterne, anche nelle zone di servizio e di deposito, dovranno essere mantenute decorosamente nel rispetto dell'ambiente circostante.

Il rilascio della concessione sarà subordinato alla definizione di tutti gli elementi necessari ad una razionale utilizzazione della zona, all'adeguamento delle attrezzature igienico-sanitarie, alla sistemazione del verde e tutela dell'ambiente , alla eventuale utilizzazione a scopo sociale delle attrezzature sportive e ricreative da parte dei cittadini residenti nel Comune e in quelli limitrofi.

28.2 Modalità d'intervento

In tale zona è possibile intervenire mediante semplice autorizzazione (Art. 6.2) o concessione edilizia (Art. 6.1). Per la nuova edificazione il rilascio della concessione deve essere subordinato alla presentazione di un Piano Attuativo.

28.3 Interventi consentiti

Gli interventi consentiti in dette zone sono:

- ordinaria (Art. 4.1) e straordinaria manutenzione (Art. 4.2)
- ristrutturazione (Art. 4.4)
- adeguamenti tecnici e tecnologici
- ampliamenti di edifici esistenti
- nuova edificazione (Art. 4.8)

28.4 Volumetria edificabile.

Per l'ampliamento di edifici esistenti e per le nuove costruzioni la volumetria massima consentita è di 0.75 mc/mq (Art. 11.6).

Per gli edifici esistenti che abbiano saturato la volumetria consentita è ammesso un ampliamento "una tantum" di 200 mc..

Sono inoltre consentiti interventi per la realizzazione di opere interrato , anche nelle aree di pertinenza delle strutture ricettive alberghiere, che non comportino aumento di volume o superficie computabile ai fini urbanistici e destinate anche alla presenza temporanea delle persone quali centrali termiche , di condizionamento, di refrigerazione, vani tecnici e vani per impianti tecnologici, servizi igienici, spogliatoi, cucine con utilizzo di calorie superiore ai minimi di legge , celle frigorifere, ascensori montacarichi, ecc.. al servizio della struttura ricettiva alberghiera.

La volumetria (Art. 11.6) massima consentita è di 0.75 mc/mq fino ad un massimo di 500 mc., in alternativa per gli edifici esistenti che abbiano saturato la volumetria consentita è ammesso un ampliamento di 200 mc. "una tantum".

28.5 Altezza degli edifici.

L'altezza massima (Art. 12.5) degli edifici non deve essere superiore a 7.50 mt.. Oltre tale limite è possibile l'edificazione dei vani tecnici per ascensori , scale ecc..

28.6 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima (Art. 12.7) tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2 misurata perpendicolarmente al fronte.

28.7 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (Art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt.

28.8 Distanza dagli spazi pubblici

La distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (Art. 12.8) è di 5.00 mt salvo preesistenze e diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

29. Zona Artigianale D

Tale zona è destinata ad attività produttiva e residenziale. Non saranno ammesse attività produttive nocive o pericolose.

29.1 Interventi consentiti

Gli interventi consentiti sugli edifici che ricadono in dette zone sono:

- ordinaria (Art. 4.1) e straordinaria manutenzione (Art. 4.2)
- ristrutturazione (Art. 4.5)
- nuova edificazione per ampliamento (Art. 4.8)

29.2 Volumetria edificabile.

L' ampliamento consentito non dovrà essere superiore a 600 mq. di superficie coperta.

29.3 Altezza degli edifici.

L'altezza massima (Art. 12.5) degli edifici non deve essere superiore a 12 mt..

29.4 Distanza dai fronti finestrati

La distanza minima (Art. 12.7) tra i fronti finestrati degli edifici non deve essere inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt. (D/2) misurata perpendicolarmente al fronte.

29.5 Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini (D/1) (art.12.6) non deve essere inferiore a 5.00 mt. salvo accordi con i confinanti.

29.6 Distanza dagli spazi pubblici

La distanza minima degli edifici dagli spazi pubblici (D/3) (art. 12.8) è di 5.00 mt salvo preesistenze e diverse prescrizioni nel rispetto D.M. 2/04/1968 n. 1444 Art. 9 comma 3.

30. Zone di rispetto “non aedificandi”

Sono sottoposte a vincolo di inedificazione, salvo le deroghe previste dalle leggi vigenti:

- le zone di rispetto stradale ai sensi del D.L. 1/4/1968 n°1404;
- le zone destinate alla viabilità;
- le zone di rispetto agli impianti tecnologici;
- le aree a standard destinate a parcheggio o a verde pubblico.

30.1 Fasce di rispetto stradale.

Le fasce di rispetto stradale e le linee di arretramento dell'edificazione, sono riportate nella planimetria di azionamento di P.R.G..

Per tutte le costruzioni esistenti, ricadenti all'interno di dette fasce di rispetto, sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento igienico-sanitario-tecnologico e funzionale, di risanamento e restauro, di ristrutturazione, mentre sono vietati gli ampliamenti di qualsiasi natura.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse le attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico, gli allacciamenti ai servizi tecnologici, i parcheggi, gli allacciamenti stradali e i percorsi pedonali e ciclabili.

I tracciati stradali all'interno delle fasce di rispetto sono da considerare indicativi.

Ai fini del calcolo della Densità Fondiaria (D.F.) le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto possono essere conteggiate nel calcolo delle sopradette densità, solo nel caso vi figurasse la sovrapposizione di retino con altro di zona edificabile.

30.2 Norme speciali per impianti tecnologici

Per gli impianti di trasformazione, di trasporto e di distribuzione dell'energia elettrica, del petrolio, del gas metano, per gli impianti telefonici, telegrafici e radiotelevisivi come per ogni altro servizio pubblico gestito da Enti territorialmente competenti ai sensi delle Leggi vigenti, sulle presenti norme tecniche d'attuazione del P.R.G. prevalgono le specifiche norme di legge vigenti in materia.

I privati che intendano edificare in prossimità dei predetti impianti sono tenuti ad interpellare preventivamente i singoli Enti competenti.

Gli enti che curano la realizzazione e la gestione di tali impianti hanno l'obbligo di ripristinare le condizioni ambientali originarie una volta ultimati i lavori o di sistemare l'ambiente in modo appropriato. Tale obbligo non si esaurisce con il completamento dell'esecuzione delle opere, ma prosegue per un periodo minimo di 3 anni successivi all'ultimazione dei lavori mediante la realizzazione di manutenzioni straordinarie delle opere stesse.

30.2.1 Cabine di trasformazione e linee elettriche

Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica e di controllo delle linee telefoniche valgono le seguenti norme speciali:

1. il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
2. la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
3. le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a ml. 3.50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta la proposta progettuale;
4. le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici nei piani di lottizzazione, il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. n. 227 del 13/01/1970.

Dovranno essere indicati negli elaborati del P.L. anche gli impianti relativi alla distribuzione dell'energia elettrica ed eventuali cabine di trasformazione, con un esplicito riferimento, nella convenzione, a farsi carico dei relativi oneri di realizzazione ed a prendere preventivi accordi con l'ENEL in merito alla loro dislocazione. In particolare il lottizzante dovrà esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa, una dichiarazione dell'ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento della costruzione nella zona di lottizzazione.

Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale, con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di zona, dopo attenta valutazione delle motivazioni e della pubblica utilità, che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni all'edificazione che contrastino con le norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotti.

Fasce di rispetto per elettrodotti:

1. Linea a 15.000 Volt = 5 mt. per ciascuna parte dell'asse linea conformemente al D.I. del 16-1-1991 e precedenti, nonché L.N. 1341 del 13-12-1964 e D.P.R. n. 1062 del 21-6-1968
2. Linea a 130.000 Volt = 10 mt. per ciascuna parte dell'asse linea conformemente al D.P.C.M. del 23-4-1992.
3. Linea a 380.000 Volt = 28 mt. per ciascuna parte dell'asse linea conformemente al D.P.C.M. del 23-4-1992. Il tracciato di questa linea non interessa l'ambito di interesse comunale a cui le presenti N.T.A. si riferiscono.

Ogni deroga sarà ammessa solo in seguito a specifica autorizzazione rilasciata dall'ente gestore.

30.2.2 Fascia di rispetto per oleodotti

La SNAM, ente gestore del servizio, pone una fascia di rispetto avente una larghezza media pari a 4 metri per parte al tracciato segnato in cartografia. Per informazioni più dettagliate relative alle singole aree è necessario contattare l'Ente gestore preventivamente ad ogni intervento.

30.2.3 Fascia di rispetto per gasdotti

La fascia di rispetto al metanodotto è stata fissata dall'ente gestore SNAM in 8 metri per parte, costanti lungo tutto il tracciato. L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno incrementare la fascia di rispetto a 10 metri per parte.

31. Zona di rispetto di sorgenti e pozzi per l'approvvigionamento d'acqua potabile.

Ai sensi della deliberazione della giunta regionale del 27 Giugno 1996 n. 6/15137 e del D.P.R. del 24 Maggio 1988 n. 236, viene prevista una zona di rispetto attorno ai punti di captazione delle acque potabili suddivisa in due fasce :

1. la prima di raggio non inferiore a 10 m. di tutela assoluta: tale area deve essere opportunamente recintata, prevedendo l'allontanamento delle acque meteoriche ed eventualmente l'impermeabilizzazione del terreno superficiale e la difesa da esondazioni di corpi idrici superficiali. Vi possono essere insediate solo le installazioni relative alla captazione della sorgente ed eventuali impianti di trattamento delle acque.
2. la seconda fascia di rispetto deve avere un raggio non inferiore a 200 m., con centro nel punto di captazione, che si estende idrogeologicamente a monte dell'opera di presa ed è delimitata verso valle dalla isoipsa passante per la captazione.

Nella zona di rispetto, definita al punto 2, sono vietate le seguenti attività e destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento dei rifiuti;
- k) pascolo e stallo di bestiame;
- l) insediamento di fognature e pozzi perdenti.

32. Zona di rispetto alle aziende agricole

E' necessario prevedere un adeguata fascia di rispetto inedificabile intorno alle aziende agricole così da permetterne la permanenza senza dar luogo a conflitti (presenti o futuri) con gli insediamenti urbani.

L'estensione di tale fascia sarà decisa di volta in volta dall'Amministrazione Comunale a seconda dell'importanza produttiva dell'azienda e dal tipo di attività agricola ivi svolta.

33. Tutela e potenziamento del verde.

Il P.R.G. persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche.

Nel caso di interventi su aree piantumate con alberi ed arbusti, questi devono essere rilevati e riportati in una planimetria generale dell'area. Nello studio del progetto si dovranno rispettare il più possibile gli alberi esistenti. L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, con il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi da porre a dimora nel lotto con modalità concordate.

In sede di progetto è fatto obbligo di prevedere nel dettaglio la sistemazione delle aree libere, delimitando le zone verdi (alberate, a prato, a giardino, coltivate) ed indicando le opere di sistemazione (pavimentazioni e recinzioni) e di arredo.

Nelle zone residenziali di nuovo impianto e nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o private di uso pubblico, è imposta, all'atto della costruzione, la messa a dimora di nuovi alberi ed arbusti nella proporzione di un'albero per 100 mq di superficie fondiaria, con l'obbligo di sostituire le piante che non dovessero attecchire. L'alberatura di nuovo impianto deve essere raggruppata e opportunamente disposta rispetto agli edifici ed alle zone di visuale.

L'obbligo di alberatura concerne anche i parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Il taglio dei boschi, non richiesto da esigenze culturali, è vietato, a meno che sia oggetto di autorizzazione dell'Autorità Regionale e di apposita concessione.

Per motivi ecologici ed ambientali, l'Amministrazione Comunale può imporre una particolare manutenzione del bosco, che preveda l'abbattimento delle piante malate e la ripiantumazione.

34. Zone a vincolo idrogeologico

Nelle zone di rispetto idrogeologico, ex L.N. del 30-12-1923 n. 3267 e L.R. del 15-04-1975 n. 51, si deve mantenere lo stato di fatto dei luoghi, salvo l'esercizio del governo boschivo e rurale. Qualsiasi intervento in dette zone dovrà ottenere il preventivo consenso dell'Autorità Comunale, oltre l'autorizzazione del Presidente della Comunità Montana. Inoltre, alla documentazione richiesta, dovrà essere allegata una relazione sullo stato geomorfologico dei luoghi, redatta da un tecnico abilitato.

Nelle zone interessate dal Vincolo Idrogeologico si applicano, fatto salvo le misure più restrittive delle vigenti e future leggi in proposito, le seguenti norme.

Sono vietati:

1. l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio delle attività agro-silvo-pastorali;
2. l'apertura di nuove cave e la riattivazione di quelle inattive;
3. gli interventi che modifichino il regime delle acque, ad eccezione di quelli occorrenti per evitare i pericoli alla pubblica incolumità, fatte salve le derivazioni di uso agricolo.

35. Piani Attuativi Vigenti

Per gli interventi nelle zone con piani attuativi vigenti alla data di adozione del P.R.G. valgono le norme e gli indici stabiliti nella convenzione e negli elaborati grafici del piano attuativo stesso.

Alla scadenza della convenzione queste aree verranno sottoposte alle norme dell'art.20 per le zone omogenee a Verde Privato.

INDICE

1. IDENTIFICAZIONE DEL P.R.G.	1
2. CONTENUTO DEL P.R.G.	2
3. DURATA DEL P.R.G.	2
4. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	2
4.1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	2
4.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2
4.3 INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	2
4.4 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	2
4.5 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	3
4.6 DEMOLIZIONE	3
4.7 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	3
4.8 NUOVA COSTRUZIONE	3
5. ATTUAZIONE DEL P.R.G.	4
5.1 PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)	4
5.2 PIANI ATTUATIVI (P.A.)	4
5.2.1 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	4
5.2.2 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	5
5.2.2.1 Contenuto dei Piani Attuativi	5
5.3 DISCIPLINA DELLE CONVENZIONI	6
5.4 PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	7
5.5 PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)	7
5.5.1 IMPEGNATIVA VOLUMETRICA	8
5.6 STRADE DI LOTTIZZAZIONE E DI P.R.G.	8
6. INTERVENTI DIRETTI	8
6.1 CONCESSIONE EDILIZIA	8
6.1.1 CORRISPETTIVO DELLE CONCESSIONI	8
6.2 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	9
6.3 DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ	9
7. LICENZA D'USO	9

8. URBANIZZAZIONE PRIMARIA	10
9. URBANIZZAZIONE SECONDARIA	10
10. STANDARD URBANISTICI	10
11. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ	11
11.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)	11
11.2 SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)	11
11.3 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (I.T.)	12
11.4 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (I.F.)	12
11.5 INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (D.T.)	12
11.6 INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA. (D.F.)	12
11.7 PERCENTUALE DEL LOTTO A VERDE	12
11.8 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE	12
12. REQUISITI DEGLI EDIFICI	13
12.1 SUPERFICIE COPERTA (S.C.)	13
12.2 SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA DI PAVIMENTO (S.L.P.)	13
12.3 RAPPORTO DI COPERTURA (R.C.)	13
12.4 VOLUME DEL FABBRICATO (V.)	13
12.4.1 DEFINIZIONE DI LOCALE SEMINTERRATO OD INTERRATO	14
12.5 ALTEZZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI	14
12.6 DISTANZA DAI CONFINI (D 1)	14
12.7 DISTANZA TRA FABBRICATI (D 2)	15
12.8 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI (D 3)	15
12.9 RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO	15
12.10 MARCIAPIEDI	16
12.11 STRADE PRIVATE ED ACCESSI	16
12.12 PORTICATI E LOGGIATI	16
12.13 SOTTOTETTI ESISTENTI	16
12.14 COSTRUZIONI ACCESSORIE	17
12.15 BARRIERE ARCHITETTONICHE	17
13. NORME GENERICHE SPECIALI	17
13.1 DECORO DELL'AMBIENTE	17
13.2 SALVAGUARDIA DEL VERDE ESISTENTE	17
13.3 NORME PER OPERE IDRICHE	18
13.4 AGENTI INQUINANTI	18
14. EFFICACIA DELLE NORME DI P.R.G.	19
14.1 AREE APPARTENENTI A ZONE DIVERSE	19
14.2 AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE (S.P.)	19

15. ATTIVITA' EDILIZIA NELLE ZONE RESIDENZIALI	20
<hr/>	
16. NUCLEO ABITATO DI ANTICA FORMAZIONE ZONA A : A1 CRANDOLA E A2 VEGNO	21
<hr/>	
16.1 DESTINAZIONE D'USO AMMESSE	21
16.2 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	21
16.3 MODALITÀ D'INTERVENTO	21
16.4 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI	22
16.4.1 RESTAURO E RISANAMENTO INDIVIDUALE CONSERVATIVO	24
16.4.2 RESTAURO E RISANAMENTO D'INSIEME CONSERVATIVO	24
16.4.3 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	25
16.4.4 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	25
16.5 PRESCRIZIONI E CRITERI PER LA FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	25
16.5.1 MODALITÀ DI ELABORAZIONE DEI PIANI DI RECUPERO NELLE ZONE A.	25
16.6 AUMENTI VOLUMETRICI IN ZONA A 2	26
17. AGGLOMERATI URBANI DI RISTRUTTURAZIONE ZONA B	28
<hr/>	
17.1 INTERVENTI CONSENTITI	28
17.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	28
17.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	28
17.4 NORME SPECIALI	28
18. ATTIVITÀ EDILIZIA NELLE ZONE C 1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	29
<hr/>	
18.1 INTERVENTI CONSENTITI	29
18.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	29
18.3 DESTINAZIONE D'USO AMMESSE	29
18.4 VOLUMETRIA CONSENTITA	29
18.5 ALTEZZA CONSENTITA	29
18.6 RAPPORTO DI COPERTURA	29
18.7 PERCENTUALE DEL LOTTO A VERDE	29
18.8 DISTANZA DAI CONFINI	29
18.9 DISTANZA TRA FRONTI FINESTRATI	29
18.10 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	29
19. ATTIVITÀ EDILIZIA NELLE ZONE C 2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	30
<hr/>	
19.1 INTERVENTI CONSENTITI	30
19.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	30
19.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.	30
19.4 VOLUMETRIA CONSENTITA	30
19.5 ALTEZZA CONSENTITA	30
19.6 RAPPORTO DI COPERTURA	30
19.7 PERCENTUALE DEL LOTTO A VERDE	30
19.8 DISTANZA DAI CONFINI	30
19.9 DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	30
19.10 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	30
19.11 NORME PARTICOLARI PER LE ZONE C2	31

20. ZONE A VERDE PRIVATO	32
20.1 INTERVENTI CONSENTITI	32
20.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	32
20.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.	32
20.4 VOLUMETRIA CONSENTITA	32
20.5 ALTEZZA CONSENTITA	32
20.6 RAPPORTO DI COPERTURA	32
20.7 DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	32
20.8 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	32
21. ZONE AGRICOLE PERMANENTI E 1.	33
21.1 INTERVENTI CONSENTITI	33
21.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	33
21.3 SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO	34
21.4 VOLUMETRIA CONSENTITA	34
21.5 ALTEZZA CONSENTITA	34
21.6 RAPPORTO DI COPERTURA	34
21.7 DISTANZA DAI CONFINI	34
21.8 DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	34
21.9 DISTANZA TRA GLI EDIFICI	34
21.10 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	35
21.11 NORME SPECIFICHE	35
22. ZONE AGRICOLE PERMANENTI DI RISULTA E 2.	36
22.1 INTERVENTI CONSENTITI.	36
22.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	36
22.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	36
22.4 VOLUMETRIA CONSENTITA.	36
22.5 ALTEZZA CONSENTITA	36
22.6 DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	37
22.7 DISTANZA DAI CONFINI	37
22.8 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	37
22.9 NORME PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI.	37
22.10 NORME SPECIFICHE	37
23. ZONE BOSCHIVE E 3.	38
23.1 INTERVENTI CONSENTITI	38
23.2 MODALITÀ D'INTERVENTO	38
23.3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	38
23.4 VOLUMETRIA CONSENTITA	39
23.5 ALTEZZA CONSENTITA	39
23.6 DISTANZA DAI CONFINI	39
23.7 DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	39
23.8 DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	39
23.9 NORME SPECIFICHE	39
24. ZONA PASCOLIVE E 4.	40

25. EDIFICI ESISTENTI LOCALIZZATI IN ZONA E ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI INTERESSE COMUNALE ED INDIVIDUATI CON APPOSITA SIMBOLOGIA. 41

25.1	INTERVENTI CONSENTITI	41
25.2	MODALITÀ D'INTERVENTO	41
25.2.1	DESTINAZIONI D'USO	41
25.3	ALTEZZA CONSENTITA	41
25.4	VOLUMETRIA CONSENTITA	41
25.5	DISTANZA DAI CONFINI	41
25.6	DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	41
25.7	DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	41
25.8	NORME SPECIFICHE	41

26. EDIFICI (RESIDENZIALI) ESISTENTI NON AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA UBICATI NELLE ZONE E1, E2, E3, I ESTERNE ALL'AMBITO DI INTERESSE COMUNALE.42

27. EDIFICI RURALI LOCALIZZATI NELLE ZONE E ESTERNE ALL'AMBITO D'INTERESSE COMUNALE. 44

28. ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE E TURISTICHE G 46

28.1	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	46
28.2	MODALITÀ D'INTERVENTO	46
28.3	INTERVENTI CONSENTITI	46
28.4	VOLUMETRIA EDIFICABILE.	46
28.5	ALTEZZA DEGLI EDIFICI.	47
28.6	DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	47
28.7	DISTANZA DAI CONFINI	47
28.8	DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	47

29. ZONA ARTIGIANALE D 48

29.1	INTERVENTI CONSENTITI	48
29.2	VOLUMETRIA EDIFICABILE.	48
29.3	ALTEZZA DEGLI EDIFICI.	48
29.4	DISTANZA DAI FRONTI FINESTRATI	48
29.5	DISTANZA DAI CONFINI	48
29.6	DISTANZA DAGLI SPAZI PUBBLICI	48

30. ZONE DI RISPETTO "NON AEDIFICANDI" 49

30.1	FASCE DI RISPETTO STRADALE.	49
30.2	NORME SPECIALI PER IMPIANTI TECNOLOGICI	49
30.2.1	CABINE DI TRASFORMAZIONE E LINEE ELETTRICHE	49
30.2.2	FASCIA DI RISPETTO PER OLEODOTTI	50
30.2.3	FASCIA DI RISPETTO PER GASDOTTI	50

31. ZONA DI RISPETTO DI SORGENTI E POZZI PER L'APPROVVIGIONAMENTO D'ACQUA POTABILE. 50

32. ZONA DI RISPETTO ALLE AZIENDE AGRICOLE	51
33. TUTELA E POTENZIAMENTO DEL VERDE.	51
34. ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	52
35. PIANI ATTUATIVI VIGENTI	52