

COMUNE DI CALENDASCO Provincia di Piacenza

PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme Tecniche di Attuazione
N.T.A.

Il Sindaco

(Francesco Zangrandi)

Ufficio tecnico Comunale

Dott. Giovanni Androni

INDICE

Titolo I

DISPOSIZION GENERALI

Capitolo 1

Generalità

- ART. 1 Finalità delle norme ed elaborati del P.R.G.
ART. 2 Trasformazione urbanistica ed edilizia

Capitolo 2

Indici urbanistici ed edilizi

- ART. 3 Indici urbanistici
ART. 4 Indici edilizi
ART. 5 Distanze ed altezze
ART. 6 Autorimesse al servizio degli immobili esistenti
ART. 7 Applicazione degli indici

Capitolo 3

Categorie d' intervento e loro definizioni

- ART. 8 Categorie di intervento
ART. 9 Manutenzione ordinaria
ART. 10 Manutenzione straordinaria
ART. 11 Restauro scientifico
ART. 12 Restauro e risanamento conservativo
ART. 13 Restaurazione edilizia
ART. 14 Demolizione con o senza ricostruzione
ART. 15 Nuova edificazione
ART. 16 Variazione della destinazione d'uso
ART. 17 Ristrutturazione urbanistica
ART. 18 Nuovo impianto
ART. 19 Attrezzature del territorio
ART. 20 Uso delle risorse naturali

Titolo II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capitolo 4

Programmata attuazione del P.R.G.

- ART. 21 Il programma pluriennale di attuazione

Capitolo 5

Strumenti di attuazione

- ART. 22 Strumento di attuazione del P.R.G.
ART. 23 Piani Urbanistici Esecutivi
ART. 24 Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica
ART. 25 Piani dell'Edilizia Economica Popolare
ART. 26 Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata
ART. 27 Piani di recupero di iniziativa privata
ART. 28 Convenzioni
ART. 29 Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi

ART. 30 Opere di urbanizzazione e standard urbanistici
ART. 31 Intervento edilizio diretto

ART. 32 Concessione onerosa e convenzionata
ART. 33 Concessione gratuita
ART. 34 Autorizzazione

Titolo III DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO

Capitolo 6 Zonizzazione

Art. 35 Suddivisione del territorio comunale in zone

Capitolo 7 Zone "A" – Ambientali

Art. 36 Norme generali – Disciplina di intervento

Capitolo 8 Zone "B" e "C" – a prevalente destinazione residenziale

ART. 37 Destinazioni d'uso ammesse
ART. 37 bis Parcheggi pubblici nelle nuove costruzioni
ART. 38 Zone – di degrado urbanistico edilizio
ART. 39 Zone B2 – edificate sature
ART. 40 Zone B3 – di completamento
ART. 41 Zone B4 – di completamento speciale
ART. 42 Zone C1 – di espansione in corso di attuazione
ART. 43 Zone C2 – di espansione
ART. 44 Zone C3 – di espansione a P.E.E.P.
ART. 45 Zone a verde privato
ART. 46 Incremento delle alberature nei centri urbani e nelle zone edificate

Capitolo 9 Zone "D" – a prevalente destinazione produttiva

ART. 47 Destinazione d'uso ammesse
ART. 48 Zone D1 – artigianali esistenti e di completamento
ART. 49 Zone D2 – industriali esistenti e di completamento
ART. 50 Zone D3 – industriali di espansione
ART. 51 Zone D4 – industriali ed artigianali di espansione
ART. 52 Zone D5 – per allevamenti industriali e altre attività
ART. 53 Zone D6 – per attività estrattive

Capitolo 10 Zone "E" – destinate all'agricoltura

ART. 54 Zone agricole
ART. 55 Uso agricolo aziendale
ART. 56 Uso agricolo complementare
ART. 57 Allevamenti industriali
ART. 58 Serre e coltivazioni industriali
Art. 59 Definizione dell'attività aziendale agricola
e dei parametri agricoli
ART. 60 Zone agricole produttive

ART. 61	Zone agricole di rispetto all'abitato
ART. 62	Complessi rurali di valore storico
ART. 63	Piani di sviluppo aziendale ed internazionale

Capitolo 11

Zone pubbliche di uso pubblico

ART. 64	Zone F – attrezzature pubbliche di interesse generale
ART. 65	Attrezzature pubbliche
ART. 66	Zone destinate alla viabilità
ART. 67	Zone G – servizi pubblici comunali o frazionali

Capitolo 12

Zone di tutela

ART. 68	Finalità
ART. 69	Oggetti di tutela
ART. 70	Sistemi delle aree agricole
ART. 71	Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua
ART. 72	Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua
ART. 73	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
ART. 74	Zone ed elementi di interesse storico archeologico
ART. 75	Strutture insediative storiche non urbane
ART. 76	Zone di tutela naturalistica
ART. 77	Zona di rispetto alle acque pubbliche
ART 77/BIS	Zone di rispetto canali diversivi di bonifica in progetto
ART. 78	Zone di depressione di difficile scolo e a pericolo inondazione

Titolo IV

NORME FINALI

Capitolo 13

Norme finali

ART. 79	Parcheggi privati
ART. 80	Edifici esistenti in contrasto con il P.R.G.
ART. 81	Concessioni rilasciate
Art. 82	Prescrizioni particolari per l'edificazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I – Generalità

ART. 1

FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1.01 Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della L. 17 Agosto 1942, nr. 1150, della L. 28 Gennaio 1977, nr. 10 e della L.R. 7.12.1978, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni e ripetutamente quanto compatibile, delle vigenti norme regolamentari, e della L.R. 8.8.1985 n° 431 e successive modificazioni.

1.02 Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di analisi:

- SCHEDE DI ANALISI DEI CENTRI STORICI
- SCHEDE DI ANALISI CENTRI MINORI, CASE SPARSE E AZIENDE AGRICOLE

1.03 Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

RELAZIONE TECNICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. 1 – INQUADRAMENTO GENERALE (scala 1:500.000)

Tav. 2 – VIABILITA' PROVINCIALE (scala 1:100.000)

Tav. 3 – QUANDRO D'INSIEME (scala 1:10.000)

Tav. 4 – TAVOLA DI PROGETTO (scala 1:5.000)

Tav. 5 – TAVOLA DI PROGETTO (scala 1:5.000)

Tav. 6 – TAVOLA DI PROGETTO (scala 1:5.000)

Tav. 7 – TAVOLA DI PROGETTO (scala 1:5.000)

Tav. 8 – ZONIZZAZIONE CALENDASCO (scala 1:2.000)

Tav. 9 – ZONIZZAZIONE BOSCONI CUSANI (scala 1:2.000)

Tav. 10 – ZONIZZAZIONE S.IMENTO - POSSENTA (scala 1:2.000)

Tav. 11 – ZONIZZAZIONE INCROCIATA (scala 1:2.000)

Tav. 12 – ZONIZZAZIONE CASE NUOVE BONINA – CASTELLAZZO DI SOTTO (scala 1:2.000)

Tav. 13 – ZONIZZAZIONE PONTETREBBIA (scala 1:2.000)

Tav. 14 – ZONIZZAZIONE COTREBBIA – MALPAGA – PUGLIA (scala 1:2.000)

Tav. 15 – PERIMETRAZIONE ZONA "A" – DISCIPLINA ZONA OMOGENEA "A" - CALENDASCO (scala 1:1.000)

Tav. 16 – DESTINAZIONE D'USO ZONA "A" - CALENDASCO (scala 1:1.000)

Tav. 17 – PERIMETRAZIONE ZONA "A" – DISCIPLINA ZONA OMOGENEA "A" – BOSCONI CUSANI (scala 1:1.000)

Tav. 18 – DESTINAZIONE ZONA D'USO "A" - BOSCONI CUSANI (scala 1:1.000)

Tav. 19 – PERIMETRAZIONE ZONA "A" – DISCIPLINA ZONA OMOGENEA "A" – S.IMENTO - POSSENTA (scala 1:1.000)

Tav. 20 – DESTINAZIONE D'USO ZONA "A" – S.IMENTO - POSSENTA (scala 1:1.000)

Tav. 21 – PERIMETRAZIONE ZONA "A" – DISCIPLINA ZONA OMOGENEA "A" – CASE NUOVE BONINA – CASTELLAZZO SOTTO (scala 1:1.000)

Tav. 22 – DESTINAZIONE D’USO ZONA “A” – CASE NUOVE BONINA – CASTELLAZZO DI SOTTO (scala 1:1.000)

Tav. 23 – PERIMETRAZIONE ZONA “A” – DISCIPLINA ZONA OMOGENEA “A” – COTREBBIA – MALPAGA - PUGLIA (scala 1:1.000)

Tav. 24 – DESTINAZIONE D’USO ZONA “A” – COTREBBIA – MALPGA - -PUGLIA (scala 1:1.000)

Tav. 25 – DIMENSIONAMENTO P.R.G. (scala 1:5.000)

- 1.04 In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- 1.05 In caso di erronea rappresentazione degli edifici esistenti nelle tavole di intervento, farà testo il rilievo documentato dello stato di fatto esistente alla data di adozione del presente Piano, fermo restando che le eventuali varianti alla classificazione di zona omogenea possono eventualmente essere apportate dal Consiglio Comunale nel rispetto delle procedure della vigente legislazione urbanistica.

ART. 2

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- 2.01 Fatti salvi i dispositivi del D.P.R. 616/77 Art. 81, ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dal relativo P.P.A., è soggetta agli oneri relativi e l’esecuzione delle opere è subordinata a concessione, da rilasciarsi dal Sindaco.
- 2.02 A decorrere dalla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. e fino all’emanazione del relativo atto di approvazione dal parte del Presidente della Giunta Regionale, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di concessione edilizia e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che non sia con essa in contrasto, o tale da compromettere e rendere più gravosa l’attuazione del presente strumento urbanistico. In ogni caso le sospensioni non potranno avere durata superiore a cinque anni.
- 2.03 Ai sensi dell’art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, sono approvate dal Consiglio Comunale con le stesse procedure dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, anche in assenza dei Piani Territoriali di Coordinamento Comprensoriale, le varianti al Piano Regolatore Generale che si rendono necessarie:
- a) per la realizzazione di qualsiasi opera pubblica di interesse comunale qualora nel P.R.G. non vi siano previsioni specifiche o le stesse non risultino sufficienti;
 - b) per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale in attuazione al piano decennale per la cassa di cui alla L. 5 agosto 1978 n° 457;
 - c) per le modifiche alla normativa del P.R.G. che non incidano sul dimensionamento e non modifichino le destinazioni di zona o non riguardino la normativa agricola.

- 2.03.01 Qualora nel P.R.G. non vi siano previsioni specifiche o le stese non risultino sufficienti in ordine alla costruzione di edifici scolastici, ospedalieri, universitari, carcerari, per le poste e le telecomunicazioni o per altre opere pubbliche purchè previste in programmi dello Stato, delle Regioni, delle Province o delle Comunità Montane, la deliberazione del Consiglio Comunale che approva la scelta delle aree occorrenti per tali costruzioni costituisce variante allo strumento urbanistico vigente e diventa esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L. 10.02.1953 n°62. Tale deliberazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza es indifferibilità dei lavori.
- 2.03.02 Non comporta la necessità di varianti allo strumento urbanistico vigente ai senso del 4° comma dell'art. 1 della L. 3.01.1978 n° 1, l'approvazione dei progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale da realizzare in aree destinate a servizi pubblici, nei casi in cui tali opere non siano conformi alle specifiche destinazioni di piano.
- 2.04 Le presenti norme disciplinano la trasformazione del territorio Comunale e definiscono gli strumenti urbanistici ed edilizi pubblici e privati attraverso i quali si attuano le scelte di P.R.G. descrivendone i principi informativi, contenuti giuridici e modalità di attuazione.
- 2.04.01 Il Regolamento Edilizio Comunale contiene le normative attinenti alle attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie secondo quanto più dettagliatamente elencato all'art. 6 della L.R. n° 33 del 26.04.1990.
- 2.04.02 Qualora il Regolamento Edilizio Vigente contenga disposizioni in contrasto con le presenti norme, si intendono prevalenti queste ultime ad eccezione del caso in cui al successivo punto 2.04.03
- 2.04.03 Fino al momento della definitiva approvazione della variante generale, le norme del regolamento edilizio vigente, se più restrittive, prevalgono su quelle del presente Piano.
- 2.04.04 Le norme del Regolamento Edilizio Vigente sono efficaci nel caso in cui svolgano, rispetto al P.R.G, un ruolo di approfondimento e/o di regolamentazione di norme generali senza comunque modificare il senso e la finalità.
- 2.04.05 Indipendentemente dei tempi di redazione del Nuovo Regolamento Edilizio ai sensi della L.R. n° 33 del 26.04.1990, entro un anno dall'entrata in vigore della presente Variante Generale dovranno essere apportate comunque, al Regolamento Edilizio vigente, le modifiche necessarie al fine di eliminare gli eventuali contrasti con le presenti norme.

CAPITOLO II – Indici Urbanistico-Edilizi

ART. 3

INDICI URBANISTICI

- 3.01 - S.T. superficie territoriale -
E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante P.U.E. comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e dalle presenti norme.
- 3.02 - S.F. superficie fondiaria -
E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori; vale a dire la superficie del lotto al netto delle strade destinate a pubblico transito.
- 3.03 - U.T. indice di utilizzazione territoriale = S.U./S.T.
La massima superbie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- 3.04 - U.F. indici di utilizzazione fondiaria = S.U./S.F..
La massima superficie utile (S.U.) espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).
- 3.05 - I.T. indice di fabbricabilità territoriale = V.C./S.T.
Il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).
- 3.06 - I.F. indice di fabbricabilità fondiaria = V.C./S.F.
Il volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi costruibili per ogni metro quadrato Superficie fondiaria (S.F.).
- 3.07 - U1, U2 = oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
Oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 31 della L.R. 47/78 e successive modificazioni.
- 3.08 - Sm = superficie minima di intervento
Area minima richiesta per ogni intervento urbanistico preventivo (St.). Essa coincide di norma con quella individuata dall'apposito perimetro sulle tavole del P.R.G. Superfici dei comparti inferiori a quelle minime di cui sopra sono ammesse per lo stralcio eventuale di particelle fondiarie non appartenenti alle proprietà richiedenti la lottizzazione purchè di limitate dimensioni ed ininfluenti rispetto ad un ordinato assetto urbanistico delle aree; le rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni delle aree soggette ai piani urbanistici esecutivi sono comunque sottoposte alle procedure di cui al primo comma, punto a dell'art. 3 della L.R. 8.11.1988 n° 46.
- 3.09 - Lm = Lotto minimo

Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto.

E' ammessa una superficie minima di intervento inferiore a quella indicata per ogni singola zona nei seguenti casi:

- lotto preesistente alla data di adozione della presente variante generale;
- preventiva presentazione di un progetto planivolumetrico che indichi il frazionamento dell'area in lotti e definisca i caratteri dell'edificazione quali i tipi edilizi, la distribuzione dei volumi, gli eventuali allineamenti ecc.; il progetto planivolumetrico è vincolante per tutte le singole richieste di concessione ed è soggetto ad autorizzazione del Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia.

Interventi unitari oggetto di unica richiesta di concessione edilizia, qualora prevedano il frazionamento del lotto in unità fondiaria aventi superfici inferiori a quelle minime (Lm), sono sempre possibili anche senza la preventiva presentazione del planivolumetrico di cui sopra.

Nella zona "D" a prevalente destinazione produttiva il lotto minimo rappresenta anche l'unità urbanistica alla quale è connessa la possibilità di realizzazione di abitazioni; nei casi di cui sopra il frazionamento non dà diritto alla realizzazione di abitazioni in quantità superiore, in termini di superficie, a quella stabilita per ogni lotto minimo dalle presenti norme salvo quanto disciplinato dai singoli P.U.E. attraverso specifiche norme e previsioni planivolumetriche nel caso di edifici a schiera o abbinati.

3.10 - Ui = Unità immobiliare

Per unità immobiliare si intende la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano ecc.).

ART. 4

INDICI EDILIZI

4.01 - S.U. superficie utile

E' la somma delle superfici di tutti i piani, sopra e sotto il piano del marciapiede, misurati al lordo di tutti gli elementi verticali, (muratura, vano ascensore, scale, cavedi, ecc.). Dal computo della S.U. sono esclusi: i portici pubblici e di uso pubblico, i portici privati, i sottotetti non abitabili in edifici residenziali, i balconi in nicchia o sporgenti e le terrazze. Negli edifici ultimati avanti il 21/4/80, dal computo della S.U. sono pure esclusi i soppalchi che non eccedano il 50% della superficie del locale sottostante. La superficie risultante dalla chiusura a vetri di balconi, terrazze e porticati a formazione di verande non costituisce S.U.

4.01.01 Inoltre sono esclusi dal computo della S.U., ove non emergano dal piano del marciapiede più di mt. 1,00, misurato nel punto più alto della copertura per gli edifici costituiti dal solo piano seminterrato ed all'intradosso del primo solaio fuori terra per gli altri edifici, le autorimesse, con i relativi spazi di manovra, i locali per

impianti tecnologici a servizio dell'edificio, i locali accessori di unità immobiliari, con le relative scale di accesso, quando non sia prevista la permanenza di persone.
Per gli edifici sino a due piani abitabili costruiti con licenza o concessione rilasciata anteriormente alla data di adozione della variante al P.R.G., sono inoltre esclusi dal computo della S.U. i locali sopraelencati purchè lo intradosso del primo solaio non emerga dal piano del marciapiede oltre mt. 1.70.

- 4.01.02 Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è inoltre escluso dal computo delle S.U. ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.
- 4.01.03 Nelle zone destinate ad attività produttive di cui al Capitolo IX sono esclusi dal computo della S.U. gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero e di deposito al servizio dell'attività svolta, purchè realizzati in locali che non emergano oltre m. 1,00 dal piano del marciapiede.
- 4.01.04 Nei casi di documentata impossibilità a realizzare i locali accessori di cui al punto 4.01.01 dovuta alla presenza di falda freatica superficiale può essere concessa dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, la deroga dal limite di m. 1,00 rispetto dal piano del marciapiede.
Nelle zone B è ammessa la costruzione di volumi tecnici per ascensori a servizio di edifici esistenti, devono comunque essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati prescritte dall'art..
- 4.01.05 Per piano del marciapiede si intende la quota media del tratto di marciapiede della strada antistante il lotto oggetto di intervento. Qualora il marciapiede non esista, e non sia previsto, si assume la quota media della strada nel tratto antistante il lotto, misurata in adiacenza al confine di proprietà.
- 4.02 - Superficie coperta
E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.
- 4.03 R.C. rapporto di copertura = S.C./S.F.
E' il rapporto massimo tra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.).
- 4.04 - S.U.A. superficie utile abitabile
Ai fini dell'applicazione dell'Art. 6 della L. 28 Gennaio 1977 nr. 10 e delle presenti norme, per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
- 4.05 - H.F. altezza delle fonti
Ai fini della determinazione delle distanze tra i fabbricati e dai confini, l'altezza di ciascuna fronte, o porzione di fronte è data dalla differenza tra la quota della intersezione dell'estradosso della copertura con la fronte, misurata nel punto più alto, e la quota del piano del marciapiede.

- 4.06 - H.M. altezza massima del fabbricato
E' l'altezza massima tra quelle delle varie fonti (H.F).
- 4.07 - V.C. volume del fabbricato
E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da pavimento ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero con media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.
- 4.08 - V.V.P. = Volume geometrico del fabbricato
E' uguale al volume geometrico (vuoto per pieno) del fabbricato considerato per le sue parti completamente fuori terra.
- 4.09 - H.V. altezza virtuale = V.C./S.U.A.
Ai fini dell'art. 43 della L. 5 Agosto 1978, n.457 è rappresentata dal rapporto fra il volume (V.V.P.) e la superficie utile abitabile (S.U.A.).

ART. 5

DISTANZE E ALTEZZE

- 5.01 Nelle zone culturali – ambientali, di cui al Capitolo VII delle presenti norme le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti, considerati senza tener conto delle parti aggiuntive e incongrue prive a parere conforme della Commissione Edilizia, di qualsiasi valore storico, artistico o ambientale.
- 5.02 In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti con un minimo di m. 10,00.
Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, non si applica per pareti prospicienti non finestrate purchè la prospicienza non sia superiore a m.6,00; in questo caso la distanza minima è di m.6,00.
Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aeroilluminante prescritto dal REGOLAMENTO EDILIZIO per i locali dell'edificio.

(mod. C.C.n°3/2001)

- 5.03 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e con le zone F e G, ad eccezione delle zone destinate alla viabilità, deve esser pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di m.5,00.
E' ammessa l'edificazione al limite del confine con le zone di rispetto stradale.
Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle zone destinate alla viabilità, può essere consentita dal Sindaco la deroga, su conforme parere della Commissione Edilizia, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.

- 5.04 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà in zone omogenee può essere annullata a m.0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesistente edificio con pareti in confine.
La fronte in confine dell'edificio preesistente può essere ulteriormente estesa e sopraelevata, salvo quanto previsto al comma 5.06, se è intercorso un accordo, regolarmente registrato e trascritto, fra i proprietari confinanti.
La fronte in confine del nuovo edificio non deve eccedere, in estensione ed in altezza, quella dell'edificio preesistente, salvo accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto registrato e trascritto.
- 5.05 Qualora esistano edifici licenziati prima dell'adozione in sede locale del D.L. n° 1444 del 2.4.1968 la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal comma 5.03, le nuove costruzioni su lotti di completamento limitrofi possono essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di m.5,00, e una distanza minima di m.6.00 dai fabbricati medesimi.
La fronte del nuovo edificio può essere finestrata.
Edifici accessori esistenti in confine, la cui fronte non ecceda i m.3,00 di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici.
- 5.06 In caso di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici licenziati prima dell'adozione del D.L. 1444/68 la nuova edificazione può avvenire mantenendo l'allineamento con le fronti preesistenti, in conformità con i parametri urbanistici prescritti per la zona specifica, salvo diverse prescrizioni contenute nelle singole zone, purchè le distanze minime tra le pareti non sia inferiore a mt. 6,00 se finestrate e a mt. 3,00 se non finestrate.
- 5.07 Le distanze dai confini si misurano in senso ortogonale rispetto alle linee di confine.
- 5.08 Le distanze dei fabbricati dai confini e da altri fabbricati si misurano ortogonalmente a questi dalle parti di facciata più sporgenti o dei suoi componenti quali balconi, scale esterne, pensiline e gronde; questi, quando abbiano aggetti inferiori a m. 1.20 non si considerano.
- 5.09 Ai fini dell'applicazione del presente art. 5 sono considerati confini di zona quelli tra le zone omogenee e non quelli tra sottozone se previste.
- 5.10 Per quanto riguarda le distanze dalle strade al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, i nuovi edifici dovranno mantenere le seguenti distanze:
a) 60metri per le autostrade;
b) 40 metri per le strade extraurbane a doppie carreggiate indipendenti separate da spartitraffico;
c) 30 metri per le strade extraurbane ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia;
d) 20 metri per le strade extraurbane non rientranti nei casi di cui ai punti precedenti a, b, c,d ad esclusione delle strade vicinali;
e) 10 metri per le strade extraurbane di tipo vicinale.

- 5.10.01 Per quanto riguarda le distanze dalle strade al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, ma all'interno delle aree edificabili residenziali, artigianali ed industriali, i nuovi edifici dovranno mantenere le seguenti distanze:
- a) 30 metri per le autostrade;
 - b) 20 metri per le strade extraurbane a doppie carreggiate indipendenti separate da spartitraffico;
 - c) 10 metri per le strade extraurbane ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia.
- 5.10.02 Per quanto riguarda le distanze dalle strade al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, le costruzioni dei muri di cinta dovranno mantenere le seguenti distanze:
- a) 5 metri per le autostrade;
 - b) 5 metri per le strade extraurbane a doppie carreggiate indipendenti separate da spartitraffico;
 - c) 3 metri per le strade extraurbane ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia;
 - d) 3 metri per le strade extraurbane non rientranti nei casi di cui ai punti precedenti a, b, c, d ad esclusione delle strade vicinali.
- 5.11 Per quanto riguarda le distanze dalle strade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, i nuovi edifici dovranno mantenere le seguenti distanze:
- a) 30 metri per le autostrade;
 - b) 20 metri per le strade urbane a doppie carreggiate indipendenti separate da spartitraffico;
 - c) 10 metri per le strade urbane ad unica carreggiata di larghezza superiore a metri 15,00;
 - d) 7,50 metri per le strade urbane ad unica carreggiata di larghezza compresa tra metri 15,00 e metri 7,00;
 - e) 5 metri per le strade urbane ad unica carreggiata di larghezza inferiore a metri 7,00.
- 5.11.01 Per quanto riguarda le distanze dalle strade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, le costruzioni dei muri di cinta dovranno mantenere le seguenti distanze:
- a) 3 metri per le autostrade;
 - b) 2 metri per le strade urbane a doppie carreggiate indipendenti separate da spartitraffico;
 - c) 0 metri per le rimanenti strade.
- 5.12 Uniche deroghe a quanto precedentemente disposto sono concesse:

- ai nuovi edifici che sorgono sui lotti interclusi e prospicienti su fronti stradali già completamente edificati, i quali potranno mantenere gli allineamenti consolidati su parere conforme alla Commissione Edilizia;
- ai nuovi edifici prospicienti strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, i quali dovranno distare dal ciglio stradale soltanto mt. 5,00;
- agli edifici esistenti che posseggono un fronte prospiciente la strada pubblica il quale potrà essere sovralzato o ampliato mantenendo l'allineamento preesistente;
- nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piano Particolareggiato con previsioni planovolumetriche.

5.13 I manufatti edilizi che ospitano impianti tecnici o tecnologici di uso pubblico o privato dovranno rispettare le seguenti distanze:

- dai confini di proprietà ml. 1,50
- dalle strade ml. 5,00
- da altri fabbricati ml. 3,00

5.14 Ai fini dell'adeguamento degli edifici nuovi e di quelli esistenti alle disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9.01.1989 n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni, alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi ed a tutte le leggi e regolamenti che comportano la realizzazione di elementi esterni ai fabbricati quali scale esterne, rampe pedonali, ascensori, canne fumarie, serbatoi fuori terra e simili, possono essere previsti, in deroga alle norme sulle distanze di cui al presente articolo qualora sia dimostrata l'impossibilità o la non idoneità tecnica e/o funzionale per una loro realizzazione alle distanze regolamentari con l'interno dei fabbricati medesimi. I progetti relativi saranno sottoposti al parere vincolante della Commissione Edilizia in merito al corretto inserimento di tali elementi nel contesto costruito ed in relazione all'esigenza di arrecare il minor disturbo possibile agli edifici confinanti.

5.14 Le autorimesse seminterrate emergenti dal terreno in misura non superiore a ml 1,00 non concorrono alla determinazione delle distanze dai confini di proprietà e di zona e dalle strade.

ART. 6

AUTORIMESSE AL SERVIZIO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

6.01 Tutti gli immobili esistenti possono essere dotati di autorimesse nel sottosuolo degli stessi o al piano terra a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga alle presenti norme o al regolamento edilizio vigente a senso dell'art. 9, primo comma, della L.24.3.1989 n° 122, fatti salvi i vincoli in materia paesaggistica ed ambientali vigenti.

6.02 La realizzazione delle autorimesse di cui al precedente comma è soggetta ad autorizzazione gratuita previo parere della Commissione Edilizia in merito alla

coerenza degli interventi proposti con le specifiche caratteristiche tipologiche, architettoniche o ambientali degli edifici interessati.

Qualora si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti l'istanza per la autorizzazione del Sindaco ad eseguire i Lavori si intende accolta qualora il Sindaco stesso non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta.

- 6.03 E' ammessa, per i fabbricati ad uso abitativo preesistenti alla data di adozione della presente variante generale al P.R.G. e sprovvisti di garage o dotati in misura inferiore a quella minima, la costruzione in muratura di autorimesse private all'esterno dei fabbricati principali ed in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà di cui al presente articolo, per un numero di automezzi pari a quello degli alloggi con un'altezza massima di mt. 2,50 fuori terra, purchè tali autorimesse, se non costruite in aderenza, distino non meno mi mt. 6,00 da qualsiasi edificio anche di proprietà.
- Deve in ogni caso essere evitata la formazione di intercapedini dannose ai fabbricati o tra questi ed i muri di recinzione.
- Le autorimesse saranno soggette a parere vincolante della Commissione Edilizia per quanto riguarda il posizionamento sul lotto ed il corretto rapporto con le caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici circostanti.
- L'autorimessa dovrà avere una superficie utile lorda non superiore a mq. 20,00/posto macchina e non sarà computata ai fini dei calcoli del lotto di pertinenza.
- La costruzione di autorimesse in deroga non è ammessa nel caso in cui si riscontri l'esistenza di autorimesse private alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. e che dopo tale data siano state oggetto di cambio di destinazione d'uso.
- In ogni caso la deroga di cui al presente comma può essere concessa previa dimostrazione dell'impossibilità di ricavare le autorimesse all'interno dei fabbricati principali.
- La concessione in deroga non dà diritto alla realizzazione di altre autorimesse all'interno o all'esterno degli edifici, in misura superiore a quella minima stabilita.

ART.7

APPLICAZIONE DEGLI INDICI

- 7.01 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme.
- 7.02 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.E., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti, non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale.

7.03 Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è comunque realizzabile: esso corrisponde ad un solido, immaginario, all'interno del quale deve essere comunque compreso l'edificio ed è superiore a quello risultante dalla prescritta applicazione degli indici U.F. e I.F.

7.04 Per il calcolo degli abitanti insediabili convenzionali si procederà attribuendo a ciascuna stanza una volumetria di 130 mc. e si applicherà un indice di affollamento uguale a 0,75 abitanti/stanza. Il numero di abitanti insediabili risulterà quindi dall'applicazione della seguente formula :

$$\text{abitante} = (\text{V.max costruibile} : 130) \times 0,75$$

Capitolo III – Categorie di intervento e loro definizioni

ART. 8

CATEGORIE DI INTERVENTO

- 8.01 In applicazione alle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:
- 8.01.01 - Manutenzione ordinaria
 - 8.01.02 - Manutenzione straordinaria
 - 8.01.03 - Restauro scientifico
 - 8.01.04 - Restauro e risanamento conservativo
 - 8.01.05 - Ristrutturazione edilizia
 - 8.01.06 - Demolizione con o senza ricostruzione
 - 8.01.07 - Nuova edificazione
 - 8.01.08 - Variazione della destinazione d'uso
 - 8.01.09 - Ristrutturazione urbanistica
 - 8.01.10 - Nuovo impianto
 - 8.01.11 - Attrezzatura del territorio
 - 8.01.12 - Uso e tutela delle risorse naturali
- 8.02 Le prescrizioni per gli interventi edilizi, come disciplinati nei successivi articoli, sono riferite all'unità immobiliare tipologica minima abitativa (U.I.) salvo nei casi evidenziato in cartografia.
- 8.02.01 Qualora il richiedente la concessione dimostri, attraverso comprovate documentazioni che la reale consistenza o delimitazione delle unità non corrisponde a quella individuata in cartografia, la concessione edilizia potrà essere rilasciata secondo le nuove delimitazioni degli organismi, previo parere favorevole della commissione edilizia.
- 8.02.02 Operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione possono invece essere autorizzate anche per singoli alloggi o per parti limitate delle unità immobiliari tipologiche.

ART. 9

MANUTENZIONE ORDINARIA

- 9.01 Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo:

- riparazione e rifacimento di pavimentazioni, intonaci, tinteggiatura all'interno dei locali;
- riparazione e sostituzione di infissi e serramenti interni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
- riparazione e rifacimento di impianti di riscaldamento nonché riparazione e rifacimento di impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici, ventilazione e condizionamento, di distribuzione gas, nonché di canne fumarie, di condotti di fognatura verticale, compresa l'esecuzione delle opere murarie connesse;
- riparazione e rifacimento di pavimentazioni esterne di cortili e cavedi allorquando siano mantenute e ripetute le stesse loro caratteristiche preesistenti;
- riparazione delle recinzioni;
- ripassatura del manto di copertura dei tetti con sostituzione di elementi avariati sia nel manto, che alla piccola orditura (travetti e listelli) per tetti e struttura in legno;
- riparazione e rifacimento di torrini fumaioli;
- riparazione e rifacimento di manti impermeabili;
- riparazione e rifacimento di isolanti termo acustici;
- riparazione degli infissi esterni, delle grondaie, pluviali e simili;
- riparazione alle strutture di balconi ivi comprese quelle formanti parapetto;
- distacco di parti pericolanti delle facciate esterne ed interne degli edifici;
- esecuzione di rappezzi di intonaco sulle facciate esterne ed interne degli edifici;
- riparazione di cornicioni di gronda;
- ritinteggiatura o rifacimento del paramento esterno delle facciate a condizione che siano utilizzati materiali aventi analoghe caratteristiche e colori di quelle preesistenti;
- sostituzione di serramenti esterni con altri di analoghe caratteristiche e colori;
- sostituzione di canali di gronda, tubi pluviali e simili con manufatti aventi analoghe caratteristiche di quelle preesistenti;
- modifiche nelle dimensioni e ubicazione porte e vani passaggio interni alle unità immobiliari abitative, purchè in edifici non tutelati dalla Legge 1 Giugno 1939, n. 1089;
- interventi che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici per gli edifici industriali ed artigianali;

9.02 L'intervento di manutenzione ordinaria, non è soggetto né a concessione né ad autorizzazione ferme restando le eventuali diverse ai sensi delle Leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni.

ART. 10

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

10.01 Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali purchè fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i

servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- 10.01.01 Il rifacimento totale di intonaci esterni, di recinzioni, e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti e delle tinte, il rifacimento e la realizzazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- 10.02 Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento si superficie utile (S.U.).
- 10.03 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori; tale autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 gg. dalla data di ricevimento della domanda. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.
- 10.04 Nei casi in cui è previsto il restauro scientifico di cui al successivo art. 11, non è consentita la manutenzione straordinaria.

ART. 11

RESTAURO SCIENTIFICO

- 11.01 Gli interventi di restauro scientifico riguardano le particelle o unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici od artistici.
- 11.02 Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
- 11.03 Il tipo di intervento prevede:
- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollato o demolito;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- salai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali riferiti alle esigenze dell'uso, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

e) Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, salvo che per i fabbricati individuati in cartografia con il n° 183 nel capoluogo di Calendasco e con il n° 33 nella frazione di Castellazzo di Sotto, per i quali sono consentite le variazioni entro i limiti dettati dall'art. 36.02 comma a).

11.04 - L'intervento di restauro scientifico è soggetto alla concessione di cui all'art. 32 delle presenti norme; se trattasi di intervento di recupero abitativo è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 34. Se le opere si configurano quale manutenzione straordinaria l'intervento è soggetto alla concessione gratuita di cui all'art.

ART. 12

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

12.02 - Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e di assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono, il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

12.03 - I tipi di intervento della categoria restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:

12.03.01 - Restauro e Risanamento conservativo di Tipo A.

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

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne i ripristino de valori originali mediante:

- il restauro e il ripristino de fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto con ripristino del manto di copertura originale;

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

12.03.02 - Restauro e Risanamento conservativo di Tipo B.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B riguardano le particelle o unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed i carenza di elementi architettonici ed artisti di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il restauro degli ambienti interni; su questi ultimi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

12.03.03 - Ripristino Tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le particelle o unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria prevista dall'art. 11 e delle quali è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre particelle o unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

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

12.03.04 - Demolizione

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

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale, delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

12.03.05 - Recupero e Risanamento delle Aree Libere

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

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la eliminazione delle opere incongrui esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

- 12.04 - L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto alla concessione di cui all'art. 32 delle presenti norme; se trattasi d'intervento di recupero abitativo è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 34.

ART. 13

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

- 13.02 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento della superficie utile (S.U.) e delle altezze (H.F.)preesistenti.

- 13.03 - I tipi di intervento della categoria ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sottocategorie.

- 13.03.01 - Ristrutturazione tipo A

Il tipo di intervento prevede:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi strutturali e distributivi della tipologia, fermo restando la superficie coperta esistente, la forma e la pendenza delle coperture, lo schema di orditura delle fronti;
- la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti quali corpi scala, impianti tecnologici, igienico sanitari, collegamenti collettivi orizzontali;
- l'adeguamento dell'altezza interna degli ambienti ai minimi di legge, fermo restando il numero dei piani esistenti;
- la modifica delle destinazioni d'uso in conformità a quanto prescritto dal P.R.G..

- 13.03.02 - Ristrutturazione tipo B

Il tipo di intervento prevede:

- il ripristino e la sostituzione degli elementi costitutivi della tipologia, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

- elevazione degli intradossi dei solai fino a raggiungere l'altezza minima abitabile pari a mt. 2,70;
- la modifica della destinazione d'uso in conformità a quanto prescritto dal P.R.G..

13.03.03 - Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione.

Il tipo di intervento prevede:

- la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nello isolato;
- il cambiamento della destinazione d'uso in conformità a quanto prescritto dal P.R.G.;
- la dotazione di autorimesse o di parcheggi nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione;
- la cessione o monetizzazione, a parere della Amm.ne Comunale, di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione di cui agli artt. 32 e 33 delle presenti norme.

ART. 14

DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE

- 14.01 - Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi la cui demolizione ne riduca il volume. La nuova edificazione, se eseguita al di fuori del sedime originario, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini di proprietà.
- 14.02 - L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 34 delle presenti norme.
- 14.03 - L'intervento di demolizione con ricostruzione, è soggetto alla concessione di cui all'art. 32.

ART. 15

NUOVA EDIFICAZIONE

- 15.01 - L'intervento consiste nella esecuzione di qualsiasi opera o costruzione emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costruire unità abitabile o agibile.

- 15.02 - Il tipo di intervento comprende anche:
- a) ampliamento – inteso come aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di volumi o superfici supplementari;
 - b) sopraelevazione – intesa come estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;
 - c) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.
- 15.03 - L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione di cui all'art. 32 delle presenti norme, ad eccezione dei casi di cui all'art. 9 della L. 28 gennaio 1977, n. 10 (3), per i quali è prescritta la concessione di cui all'art. delle presenti norme.

ART. 16

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

- 16.01 - La variazione consiste negli interventi, comportanti o meno opere edilizie, che apportano modifiche all'uso o alla funzione dell'immobile, dell'area o della singola unità immobiliare.
- 16.02 - La destinazione d'uso è quella documentata dalla licenza o concessione, in assenza della medesima si assume lo stato di fatto documentato dal provato richiedente con dichiarazione sostitutiva di notorietà e controllata dal Comune.
- 16.03 - Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate negli articoli successivi.
- 16.04 - Sono considerate Variazioni di destinazione d'uso quelle che comportano variazioni tra le categorie previste dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 residenza, attività produttive, attività commerciali e direzionali, attività agricole.
- 16.05 - La variazione della destinazione d'uso è soggetta a concessione.

ART. 17

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 17.01 - Gli interventi riguardano le unità minime di intervento contenenti particelle o unità edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.
- 17.02 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti 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.

- 17.03 - Il tipo di intervento prevede anche la demolizione con la eventuale ricostruzione senza però aumento di volume.
- 17.04 - L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a concessione di cui all'art. 32 previa approvazione di un P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme nei limiti o con gli indici massimi fissati dalla L.R. 47/1978 e successive modificazioni, salvo disposizioni più restrittive previste dalle presenti norme.

ART. 18

NUOVO IMPIANTO

- 18.01 - L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione delle nuove aree urbane, secondo la destinazione prevista dal P.R.G., e in particolare:
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - realizzazione di edifici destinati a residenza e/o attività produttive;
 - opere accessorie di arredo urbano;
- 18.02 - L'intervento di nuovo impianto è soggetto a concessione previa approvazione di un P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme.

ART. 19

ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

- 19.01 - L'attrezzatura del territorio consiste in infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate da parte degli Enti istituzionalmente competenti (Stato, Regione, Amm.ne Prov.le, Comune Aziende Autonome, Aziende ed Enti concessionari di pubblici servizi) o di parte privati purchè diretti a finalità di origine generale.
Fra tali opere sono comprese le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi.
- 19.02 - Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione di cui all'art. 33 delle presenti norme.

ART. 20

USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

- 20.01 - Il prelievo dalle falde idriche, le escavazioni tese allo sfruttamento di risorse del suolo e sottosuolo, nonché la perforazione di pozzi da parte di enti o privati, sono soggetti a preventiva autorizzazione o concessione del Sindaco, ferme rimanendo le vigenti norme di settore.
- 20.02 - L'autorizzazione ove rilasciata e la concessione in ogni caso, devono contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la tutela idrogeologica, ecologica e ambientale del territorio comunale.

Titolo II – Attuazione del P.R.G.

Capitolo IV – Programma di attuazione del P.R.G.

ART. 21

IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

- 21.01 - Il P.P.A., in quanto strumento di attuazione del P.R.G., coordina gli interventi pubblici e privati, in rapporto alle previsioni della spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli strumenti di programmazione territoriale.
- 21.02 - Il P.P.A. può avere durata da 3 a 5 anni e può essere modificato e integrato non prima di un anno dalla sua prima approvazione; può inoltre essere sottoposto a revisioni in seguito alla approvazione di varianti generali al P.R.G., al P.E.E.P, al P.I.P., e al P.A.E. (piano delle attività estrattive).
- 21.03 - Qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A., nelle aree individuate dallo stesso, i privati aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata dagli atti, documenti ed elaborati richiesti dalle vigenti norme, il Comune, con Deliberazione Consigliare, può procedere all'esproprio delle aree stesse, in riferimento alle vigenti leggi in materia.
- 21.04 - Al di fuori del P.P.A. sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, gli interventi di cui all'art. 9 della legge 28.1.77 n. 10 nonché gli interventi di cui all'art. 6 del decreto legge 23.1.82 n. 9, convertito con legge 25.3.82 n. 94, e successive modificazioni.

Capitolo V – Strumenti di attuazione

ART. 22

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- 22.01 - Il P.R.G. si attua attraverso i piani urbanistici esecutivi (P.U.E.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative dello stesso P.R.G., del relativo P.P.A. e della regolamentazione comunale.

ART. 23

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

- 23.01 - Nelle zone ove è prescritto il P.U.E., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto

da convenzionarsi entro il termine di anni 10 dalla data di entrata in vigore del presente P.R.G., secondo le prescrizioni delle presenti norme.

- 23.02 - I P.U.E. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:
- Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 20 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare di cui all'art. 23 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 24 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della L. 5 Agosto 1978, n. 457.
- 23.03 - I P.U.E. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
- Piani particolareggiati di Iniziativa Privata di cui al successivo art. 26.
 - Piani di recupero di Iniziativa Privata di cui al successivo art. 27.
- 23.04 - All'interno dei P.U.E. di cui al presente articolo individuati negli elaborati di P.R.G. la quantità minima delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal successivo art. 30.
- 23.05 - In sede di formazione del P.U.E. possono essere proposte modifiche delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi purchè non diminuisca la superficie relativa ai servizi stessi. E' compito del Consiglio Comunale verificare la funzionalità e la razionalità della eventuale proposta di modifica, rispetto alle previsioni del P.R.G.
- 23.06 - Nel rispetto di quanto previsto in P.P.A., in sede di formazione del P.U.E. vanno mantenute nell'ubicazione e nella quantità prevista dal P.R.G. le aree per servizi e viabilità e garantita la funzionalità dell'intervento.
Eventuali deroghe all'ubicazione delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi sono ammesse con delibera del Consiglio Comunale esclusivamente per stralci non inferiore ad una superficie di 200.000 mq.
- 23.07 Per le aree oggetto della Variante approvata con G.P.n.407 del 13/09/2006:
Sulle aree: Variante n.2 – Malaga e Variante n.13 – Ponte Trebbia sono presenti formazioni vegetazionali di tipo lineare individuate sulle tavole A2 del PTCP; nella fase attrattiva degli interventi previsti il Comune, al fine di non compromettere tali elementi, è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all'art.11: "Modalità di intervento e di tutela" delle sue NTA;
Le aree: Variante n.1 – Puglia, Variante n.2 – Malaga, Variante n.6 – Cotrebbia Nuova, Variante n.7 – Calendasco, Variante n.8 – Calendasco, Variante n.10 – Molino Frati e Variante n. 15 – Incrociata risultano ubicate lungo tracciati della viabilità storica censiti dal PTCP; nella fase attuativa degli interventi previsti il Comune è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 29 delle sue NTA. In particolare, andranno evitate alterazioni significative dei percorsi storici e la

soppressione di eventuali elementi di arredo o pertinenze di pregio, quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi simili;

Le aree: Varianti n.2 – Malaga, Variante n.3 – Malpaga e Variante n.6 – Cotrebbia Nuova sono incluse nel perimetro delle “Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei” individuato dal PTCP; nella fase attuativa degli interventi previsti il Comune è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all’art. 35 delle sue NTA;

Per tutte le aree oggetto di Variante o di osservazione, nella fase attuativa degli interventi, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi cogenti e raccomandazioni di cui all’art. 40: “Unità di paesaggio infraregionali: ambiti ed indirizzi di tutela” comma 2, indicati nell’Allegato N4 delle NTA del PTCP, con particolare riferimento alla specifica Unita di Paesaggio di appartenenza.

ART. 24

PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA

- 24.01 - Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica si applica ai sensi della Legge Nazionale 17/8/1942 n° 1150 e della Legge Regionale 7/12/1978 n° 47.
- 24.02 - Sugli edifici eventualmente esistenti all’interno di detti piani possono essere effettuati, prima della approvazione del Piano Particolareggiato, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo A e B di cui ai punti 1 e 2 dell’art. 12.
- 24.03 - Nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., il Comune forma ed approva il “Piano Particolareggiato” secondo le prescrizioni dell’art. 21 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni.
- 24.04 - Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica può essere attuato direttamente dal Comune o, previa apposita Deliberazione Consigliare, da soggetti privati o singoli o associati secondo le prescrizioni degli artt. 22 e 49 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 25

PIANI PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P)

- 25.01 - Il P.E.E.P. si attua ai sensi della L.865/71 e della Legge Regionale n° 47/78 sulle aree destinate nelle tavole di P.R.G. ad edilizia residenziale, nonché, nelle zone edificate, su immobili o parti di essi.
- 25.02 - Per la formazione e l’approvazione del P.E.E.P e delle relative varianti si seguono le procedure di cui all’art. 21 della L.R. n° 47/78.

ART. 26

PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

- 26.01 - I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, nelle aree specificamente indicate nelle planimetri di P.R.G.
- 26.02 - Nel rispetto delle prescrizioni del P.P.A., il Comune, con deliberazione Consiliare, invita o autorizza a domanda, i proprietari compresi nei perimetri fissati dal P.P.A. a presentare il Piano Particolareggiato.
- 26.03 - Entro il termine stabilito dal Comune, all'atto dell'invito o dell'autorizzazione di cui al comma 26.02, i proprietari dovranno predisporre il progetto del Piano, redatto conformemente alle Norme del Regolamento Edilizio nonché lo schema di convenzione di cui all'art. 28 delle presenti norme, da stipularsi con il Comune.
- 26.04 - Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il Piano, il Comune può procedere, all'interno di detti perimetri, mediante il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.
- 26.05 - Sentito il parere della Commissione Edilizia, il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque può prenderne visione.
- 26.06 - Chiunque può presentare osservazione al Piano entro 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, opposizione al Piano stesso.
- 26.07 - Decorsi i termini il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, procede ai successivi adempimenti.
- 26.08 - Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L. 10 Febbraio 1953, n. 62 e sia stata stipulata con i proprietari o gli aventi titolo, la convenzione di cui all'art. 28 e siano state assolte le formalità della sua registrazione e trascrizione.

ART. 27

PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

- 27.01 - I proprietari di immobili e di aree, comprese nelle zone di recupero, rappresentanti in base al reddito catastale, almeno i $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.
- 27.02 - La proposta di Piano è adottata, con deliberazione del Consiglio Comunale, unitamente allo schema di convenzione di cui al successivo articolo 28.

- 27.03 - Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, ove chiunque può prenderne visione. Tale deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale.
- 27.04 - Chiunque può presentare osservazioni al Piano entro 30 giorni dal compiuto deposito; i proprietari direttamente interessati possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al piano stesso.
- 27.05 - Decorsi tali termini il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, procede ai successivi adempimenti.
- 27.06 - Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione, con la quale il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, sia stata favorevolmente riscontrata dai competenti organi di controllo e sia stata stipulata con i proprietari o gli aventi titolo la convenzione di cui all'art. 28 e siano state assolte le formalità della sua registrazione e trascrizione.

ART. 28

CONVENZIONI

- 28.01 - La convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale relativa ai P.U.E. di iniziativa privata deve prevedere:
- a) la cessione gratuita entro i termini stabiliti dalle aree necessarie per le opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 30;
 - b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - c) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - d) i tempi di realizzazione delle fasi di intervento e le modalità tecniche e funzionali alla autonomia delle fasi stesse;
 - e) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - f) le sanzioni a carico dei concessionari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal Piano.

ART. 29

PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

- 29.01 - Il P.I.P. si applica ai sensi della legge n° 865/71 e della L.R 47/78 nelle nuove zone produttive, artigianali, industriali e commerciali individuate nelle tavole di Piano e

obbligatoriamente nelle aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi, industriali, commerciali all'ingrosso di interesse comprensoriale.

29.02 - Ai fini dell'applicazione dell'art. 27 della L.865/71 per insediamenti produttivi si intendono quelli destinati alle seguenti attività:

- a) industriali ed artigianali;
- b) alberghiere e di campeggio;
- c) commerciali;
- d) di trasformazione di prodotti agricoli ivi compresi caseifici, gli allevamenti industriali, le cantine sociali;
- e) di estrazione di cave torbiere di cui alla L.R. 26.1.1976 n° 8 e successive modificazioni;
- f) di distribuzione di carburanti.

29.03 - Le procedure per la formazione e l'approvazione dei P.I.P sono quelle previste dall'art. 21 della L.R. 47/78 e l'attuazione è regolata dall'art. 27 della L.N. 865/71 e dall'art. 24 della L.R. 47/78.

ART. 30

OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI

30.01 Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate per la parte posta al diretto servizio dell'insediamento:

- le strade;
- i parcheggi e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

30.02 Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sottoelencate:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civili e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport (verde sportivo);
- i parcheggi pubblici.

30.03 Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere all'Amministrazione Comunale nei P.U.E. con le modalità di cui al precedente comma 23.04, relative agli insediamenti residenziali oltre alle aree per le strade e le infrastrutture di cui al punto 30.01, sono complessivamente di 27,5 mq. per abitante convenzionale insediabile, così ripartiti:

- urbanizzazione primaria 8 mq./ab. Così suddivise:

4 mq./ab. per parcheggio e spazi di sosta;
4 mq./ab. per verde attrezzato
- urbanizzazione secondaria 19.5 mq./ab. così suddivisi:
4.5 mq./ab. per gli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
2.8 mq./ab. per i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
1.2 mq./ab. per le chiese e gli altri edifici per i servizi religiosi.

- 30.03.02 Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere monetizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale ad eccezione delle quote afferenti ai parcheggi e spazi di sosta, in tali casi i proventi saranno destinati all'attuazione del piano di servizi.
- 30.04 Nei P.U.E. relativi ad insediamenti produttivi, le aree da cedere con le modalità di cui al comma 23.04 oltre a quelle destinate alla viabilità, ammontano al 15% della superficie territoriale (S.T.) di tali insediamenti, di cui il 5% per i parcheggi e spazi di sosta, il restante 10% per opere di urbanizzazione secondaria.
- 30.04.01 Anche nei P.U.E. relativi ad insediamenti produttivi,, è ammessa la monetizzazione della quota afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria , previa deliberazione della Giunta Comunale.
- 30.05 Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

ART. 31

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- 31.01 - In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.E., ed in quelle disciplinate da P.U.E. approvati, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di:
- concessione onerosa e convenzionata di cui al successivo art. 32;
 - concessione gratuita di cui al successivo art. 33;
 - autorizzazione di cui al successivo art. 34.

ART. 32

CONCESSIONE ONEROSA E CONVENZIONATA

- 32.01 - La concessione edilizia è onerosa a norma dell'art. 3 della Legge 28.01.1977, nr. 10; è convenzionata ove il proprietario o gli aventi titolo abbiano optato per l'alternativa di cui agli artt. 7, 9 lettera b), Legge 28 gennaio 1977, nr. 10.
- 32.02 - Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E., il rilascio delle concessioni + subordinato, oltre alla preventiva approvazione del P.U.E. e alla stipula, registrazione e trascrizione della convenzione, alla intervenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione essenziali sotto il profilo igienico – vario quali:

- sedi stradali complete, esclusa l'asfaltatura;
- rete di fognatura;
- rete idrica;

32.03 - La concessione edilizia deve prevedere fra l'altro:

32.03.01 - gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume (V.C.) ed alla superficie utile parametriche definite dalla Regione in base all'art. 5 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

32.03.02 - la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato con delibera del Consiglio Comunale in applicazione all'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n.10;

32.03.03 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;

32.03.04 - l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;

32.04 - Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art. 7 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione deve prevedere quanto indicato dai precedenti punti 32.03.01, 32.03.03, 32.03.04, e le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione.

32.05 - Il contributo di cui al precedente punto 32.03.02 è sostituito dall'impegno, assunto dal concessionario a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi, determinati ai sensi della apposita convenzione – tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

32.06 - Per gli interventi di cui all'art. 9 lett. b), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione deve prevedere quanto indicato dai precedenti punti 32.03.03 e 32.03.04 ed è soggetta alla corresponsione di una quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione di cui al precedente punto 32.03.01 ed è esente dal contributo di cui al precedente punto 32.03.02 subordinatamente alla assunzione dell'impegno da parte del concessionario a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo ad applicare prezzi di vendita di canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune.

ART. 33

CONCESSIONE GRATUITA

- 33.01 - Nelle ipotesi previste dall'art. 9 della L. 28.01.1977, n. 10, escluso il punto b), la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere tra l'altro:
- 33.01.01 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 33.01.02 - l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 33.01.03 - le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

ART. 34

AUTORIZZAZIONE

- 34.01 - Per gli interventi di cui ai precedenti artt. 10 e 20 ove prevista l'esecuzione dei lavori è soggetta ad autorizzazione del Sindaco.

Titolo III – Disciplina d’uso del territorio Comunale

Capitolo VI – Zonizzazione

ART. 35

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

- 35.01 - Il territorio del Comune di Calendasco è suddiviso, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la seguente classificazione per zone omogenee:
- Zone A: Culturali Ambientali (Capitolo VII)
 - Zone B e C: a prevalente destinazione residenziale (Capitolo VIII)
 - Zone D: a prevalente destinazione produttiva (Capitolo IX)
 - Zone E: destinate all’agricoltura (Capitolo X)
 - Zone F e G: pubbliche e di uso pubblico (Capitolo XI)
 - Zone H: di tutela (Capitolo XII)

Capitolo VII – Zone A: ambientali

ART. 36

NORME GENERALI – DISCIPLINA DI INTERVENTO

- 36.01 - Le planimetrie di P.R.G. individuano, sull’intero territorio comunale, le zone culturali ambientali come segue:
- 36.01.01 - Edifici e complessi isolati nel quale si evidenzia la presenza di particolari ed inequivocabili valori storico – artistici, culturale ambientale, creati dalla capacità e dalla sensibilità degli uomini del passato. Tali zone rappresentano in genere un rara testimonianza artistica e, come tali assumono valore simbolo che la comunità deve con ogni sforzo mantenere.
- 36.01.02 - Nelle sopramenzionate zone si interviene in base a quanto indicato in cartografia mediante disciplina particolareggiata e precisamente: per le zone omogenee A sono ammessi gli interventi sull’esistente di cui agli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 17.
- 36.02 - Nelle zone A sono ammesse le seguenti categorie di destinazioni d’uso:
- a) abitazioni e relativi servizi (quali autorimesse, cantine, centrali termiche, locali diversi di uso comune) funzioni integrative alla residenza quali locali destinati al commercio al dettaglio, uffici, studi professionale, pubblici esercizi, banche, attività artigianali con un massimo di 5 addetti (con l’esecuzione di attività nocive, dannose o comunque tali da provocare disagio alla residenza);

- b) attività artigianali ed annonarie con annessa abitazione per titolare dell'impresa o per il personale addetto alla sorveglianza;
- c) attività connesse alla funzione agricola;
- d) attrezzature e pubblici servizi;

36.03 Sono inoltre ammessi:

- a) la variazione di destinazione d'uso tra le attività sopra elencate e giudicate analoghe dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia;
- b) la destinazione dei locali posti nei piani interrati alle attività sopra elencate (o altre giudicate analoghe e non in contrasto con la residenza dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia) quando i locali presentano le caratteristiche richieste dal Regolamento Edilizio;
- c) la destinazione dei locali posti ai piani terra ad attività connesse con la residenza di cui all'art. 3 del D.L. 2.4.1968 n° 1444, ossia negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionale ecc. nonché ad altre attività non giudicate in contrasto con la residenza dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia;
- d) la variazione, nel limite massimo di una superficie netta di mq. 200, delle destinazioni d'uso preesistenti ove un intero immobile, così come sue parti, venga utilizzato con destinazione ad unica attività fra quelle di cui è consentita la permanenza a termine del presente articolo a condizione che la predetta attività venga esercitata anche al piano terra.
- e) L'uso dei sottotetti per abitazione quando i locali presentano le caratteristiche richieste dal Regolamento Edilizio.

Capitolo VIII – Zone B e C: a prevalente destinazione residenziale

ART. 37

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- 37.01 - Le zone residenziali sono destinate alla costruzione di abitazioni permanenti e dei relativi servizi quali: autorimesse private e pubbliche, cantine, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi d'uso comune.
- 37.02 - Ai fini dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane sono pure ammesse le destinazioni d'uso indicate ai commi seguenti. Nelle zone B anche interi edifici possono avere destinazioni diverse da quella residenziale.
 - 37.02.01 - Servizi pubblici ad integrazione di quelle previsti nelle zone F e G, quali locali per associazioni sportive, sanitarie, ricreative, partecipative, sociali, politiche, culturali, assistenziali, religiose, convivenze, locali di spettacolo e di divertimento.
 - 37.02.02 - Commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 150 (incrementabili dalla superficie destinata ad esposizione e/o deposito), esercizi pubblici previsti dal T.U.L.P.S. 18/6/31 n. 733 e successive modificazioni.

- 37.02.03 - Uffici pubblici e privati quali studi professionali, banche, servizi postali, sedi di giornali, laboratori di analisi e ricerca.
- 37.02.04 - Attività artigianali con massimo 5 addetti, con esclusione di quelle insalubri di prima classe di cui al R.D. 27/7/34 n. 1265 e di quelle che per emissione di gas o altre esalazioni, vapori, fumo, scoli d'acqua, rifiuti solidi o liquidi, rumori, possono essere cagione di molestia alle persone.

ART. 37 BIS

PARCHEGGI PUBBLICI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

- 37b.01 Nelle zone territoriali omogenee "B", per ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento, dovrà essere ceduto gratuitamente uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq 7/abitante teorico all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 38

ZONE B1 DI DEGRADO URBANISTICO EDILIZIO

- 38.01 - Comprende parti del territorio urbanizzato situate ell'ambito delle zone di antica formazione che, per le particolari condizioni di degrado, richiedono o interventi rivolti ad una migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, risanamento e ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso, o interventi di ristrutturazione urbanistica nei casi di patrimonio urbanistico non recuperabile sotto il profilo della qualità e della consistenza.
- 38.02 - In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal precedente art. 37.
- 38.03 - In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto applicato su singole unità edilizie o per intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica o Privata) che interessi più unità immobiliari o più proprietà.
- 38.03.01 - I tipi di intervento ammessi sono:
- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) Variazione della destinazione d'uso;
 - c) Ristrutturazione edilizia tipo A e B;
 - d) Demolizione con o senza ricostruzione.
- 38.03.02 - Gli interventi edilizi di cui sopra saranno sottoposti al rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali in armonia con quelle degli edifici circostanti.
- 38.04 - Le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno essere nel rispetto del precedente art. 5.

38.05 - Le costruzioni dovranno essere dotate di parcheggi nella misura dettata dal successivo art. 79.

ART. 39

ZONE B2 EDIFICATE SATURE

39.01 - Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate ed in cui si considera esaurita la possibilità edificatoria.

39.02 - In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con o senza ricostruzione in caso di ricostruzione non si può superare la superficie utile (S.U.) esistente;
- nuova edificazione di cui all'art. 15 comma 15.02 punto b) (sopraelevazioni) limitatamente ai casi di adeguamento delle altezze minime dei locali prescritte dal Regolamento Edilizio, senza obbligo di rispettare le distanze di cui all'art. 5;
- costruzione di opere e locali esclusi dal computo della S.U. di cui al precedente art. 4, commi 4.01 e 4.01.01;
- nuova edificazione limitatamente agli ampliamenti ed alle sopraelevazioni, nel rispetto dei seguenti indici:

I.F. = 2.0 mc./mq.

U.F. = 0,65 mq./mq.

- nuova edificazione nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui all'art. 40.
- variazione della destinazione d'uso.

39.03 - Nei casi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e della relativa tabella.

ART. 40

ZONE B3 – DI COMPLETAMENTO

40.01 Comprendono i lotti liberi o parzialmente edificati destinati alla nuova edificazione residenziale, che trovandosi in zona già completamente urbanizzata, non necessitano di P.U.E.

40.02 In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto ed è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

I.F.= 1,4 mc./mq.

U.F. = 0,47 mq./mq.

R.C. = 0,40 mq./mq.

H.M. = 11,50 ml. Con un massimo di 3 piani abitabili.

40.03 In tutte le zone esterne al perimetro dell'area urbana capoluogo è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

I.F.= 1,2 mc./mq.

U.F. = 0,40 mq./mq.

R.C. = 0,40 mq./mq.

H.M. = 8,50 ml. Con un massimo di 2 piani abitabili.

40.04 Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

C.C.n.15/97

40.05 Per le zone di cui al presente articolo, individuate in cartografia con apposito simbolo " # " la richiesta di concessione edilizia dovrà essere preceduta da un progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, da realizzarsi a cura e spese del proprietario, nonché da apposito atto unilaterale d'obbligo con cui lo stesso si impegna alla realizzazione degli interventi secondo i progetti presentati nonché alla cessione delle relative opere ed aree previste nel progetto presentato.

L'atto unilaterale d'obbligo da presentarsi al Comune dovrà essere corredato da una polizza fidejussoria di un importo pari a quello preventivato per la esecuzione dei lavori previsti in progetto. Detta polizza verrà svincolata entro 6 mesi dall'avvenuto collaudo delle opere da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale.

40.06 Nelle aree individuate nelle tavole grafiche con il simbolo "Controllo Archeologico preventivo" ogni trasformazione urbanistica ed edilizia comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela.

Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari risultino in tutto o in parte libere da complessi o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento verranno le previsioni edificatorie di cui al presente articolo.

ART. 41 (variante C.C.n.53/2001 – variante G.P.n.127/2004)

ZONE B4 – DI COMPLETAMENTO SPECIALE

41.01 - Gli edifici esistenti non destinati o non destinabili all'attività agricola (edifici residenziali accatastati al N.C.E.U., edifici colonici non più funzionali alla produzione agricola, edifici o parti di edifici utilizzati per attività produttive e/o di servizio) sono organizzati nel territorio in nuclei edilizi ed in case sparse.

41.02 - Il presente piano detta per ciascun tipo insediativi la seguente normativa d'uso e di intervento:

41.03 - Nuclei edilizi esistenti –
Gli edifici ed i relativi spazi di pertinenza ricadenti nei nuclei esistenti sono indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

Tali zone comprendono parti del territorio dei nuclei isolati nelle quali si sovrappongono funzioni residenziali ed agricole.

In tali zone è prioritario il recupero di edifici esistenti anche tramite il loro abbattimento e ricostruzione.

41.03.01 - In particolare si prescrivono i seguenti indirizzi progettuali:

- a) Gli edifici principali esistenti che appartengono al patrimonio edilizio storico e posseggono, ancora riconoscibili, le caratteristiche costruttive, tipologiche proprie della tradizione locale, andranno recuperati secondo le categorie di intervento elencate ai successivi numeri 1,2,3,4.
- b) Gli edifici accessori coevi agli edifici principali ancora tipologicamente riconoscibili, andranno recuperati in modo analogo a quello previsto alla lettera a).
- c) Gli edifici principali esistenti incoerenti rispetto le caratteristiche costruttive proprie della tradizione locale potranno essere anche demoliti e ricostruiti secondo i criteri di cui al successivo punto 41.04.01.
- d) Gli edifici accessori aventi caratteristiche di superfetazioni o costruiti in modo incongruo all'edificio principale, potranno essere anche demoliti e ricostruiti secondo i criteri di cui al successivo punto 41.04.01 utilizzando inoltre la possibilità di accorpamento dei volumi demoliti appartenenti a corpi separati.

41.03.02 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e servizi accessori della residenza di cui al precedente articolo 37 e quelle agricole limitatamente alle "abitazioni agricole" di cui all'art. 55.01.01 ed ai "fabbricati di servizio" di cui all'art. 55.01.02 con esclusione dei "ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo" (pollaio, porcilaia, conigliera, ecc.).

In tali zone è consentita la permanenza delle attività agricole in essere ed il ripristino di una precedente attività agricola con le limitazioni di cui al punto precedente.

41.04 - In tali zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto ed i tipi di intervento ammessi sono:

- 1- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- 2- Ristrutturazione edilizia tipo A e B
- 3- Variazione della destinazione d'uso
- 4- Ampliamento per adeguamento igienico delle altezze
- 5- Demolizione e ricostruzione
- 6- Edificazione in loti liberi

41.04.01 - Per gli interventi di 4, 5 e 6 valgono le seguenti prescrizioni:

- Gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione saranno applicabili soltanto agli edifici residenziali palesemente incoerenti rispetto alle caratteristiche costruttive e tipologiche proprie della tradizione locale e la nuova edificazione dovrà effettuarsi con criteri in armonia con quelli degli edifici circostanti e con i seguenti parametri edilizi:

A – Volume max =

- 1) per gli edifici residenziali volume geometrico preesistente + 20%
- 2) per i rustici e gli edifici accessori:
volume geometrico esistente o se esistono rustici di superficie inferiore a mq. 100, costruzione una tantum di mq. 100 di Su a tale scopo destinata.
Eventuali lotti liberi aventi superficie non inferiore a mq.600 risultanti da frazionamenti non posteriori al 24.05.96, potranno essere edificati con indice $I_f = 1,00$ mc/mq e $U_f = 0,33$ mq/mq e comunque con una volumetria complessiva su ogni lotto non superiore a mc.800.

B – Altezza = adeguata alla edificazione circostante.

C – Distanza dai confini come dal precedente art. 5.

D – Parcheggi come dal successivo art. 79.

41.04.02 Le aree ed i fabbricati compresi nei perimetri dei “nuclei edilizi esistenti” facenti attualmente parte di fondi agricoli potranno essere edificati o ampliati con le limitazioni di cui al precedente punto 41.03.02 e nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 41.03.01, con le modalità prescritte agli articoli 55.01.01 e 55.01.02 applicate ai fondi stessi.

41.05 - Case sparse -

Gli edifici singoli sottoposti alla seguente disciplina si dividono in:

A – Edifici che alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. possedevano già una destinazione extragricola;

B – Edifici fatiscenti e/o non più funzionali all’attività agricola per i quali è concessa la modifica di destinazione d’uso;

C – Edifici che alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. erano vuoti ed inutilizzati.

Poiché tali edifici non sono rappresentati graficamente nella cartografia di progetto per le difficoltà di una loro chiara individuazione, spetterà al richiedente la concessione di mostrarne la natura allegando alla domanda di concessione edilizia la seguente documentazione:

1 – Per gli edifici di residenza civile:

certificato di residenza che dimostri che l'edificio in oggetto è destinato alla residenza del richiedente da prima della data di adozione della presente variante;

2 – Per gli edifici destinati a seconda residenza:

atto di proprietà e certificato di residenza del proprietario dai quali si evince che l'edificio oggetto di interventi edilizi è destinato a 2° residenza da prima della adozione della presente variante;

3 – Per gli edifici di tipo produttivo e commerciale:

certificato della Camera di Commercio che certifichi che l'attività produttiva è localizzata nell'edificio oggetto di intervento da prima della data di adozione della presente variante;

4 – Per gli edifici fatiscenti e/o non più funzionali all'attività agricola che si intendono svincolare dall'uso rurale:

relazione sulle dimensioni aziendali, sulla relativa dotazione di fabbricati che dimostri la cessata funzionalità dell'edificio alla produzione agricola aziendale.

Tale relazione dovrà essere valutata dalla Amministrazione Comunale.

5 – Per gli edifici che alla data di adozione della presente variante al P.R.G. erano vuoti ed inutilizzati:

documentazione fotografica che dimostri il non utilizzo dell'edificio oggetto di intervento e documentazione catastale che certifichi l'ultima destinazione d'uso.

41.05.01 - La documentazione di cui ai punti 1, 2 e 3 non va allegata qualora gli edifici oggetto di intervento siano classificati nelle cartografie di Piano.

41.05.02 - Le modalità di intervento, le distanze, le altezze sono le stesse che si applicano per gli edifici posti nei nuclei esistenti.

41.06 - Nelle case sparse ricadenti nelle casistiche di cui alle precedenti lettere A, B e C sono consentite le seguenti modalità d'uso:

- Gli edifici destinati alla prima e seconda residenza potranno ospitare tutte le funzioni insediabili in Zona residenziale;

- Gli edifici sedi di attività produttive o commerciali potranno mantenere l'uso in atto e trasformarsi in quelle ammesse in Zona produttiva o riconvertire il proprio uso in quello agricolo. In presenza, nelle vicinanze, di edifici residenziali e/o con presenza di edifici scolastici, sanitari e socio-assistenziali, deve essere esclusa la presenza di attività insalubri di I^a classe di cui all'art. 216 RD 1265/34, definite

dall'elenco approvato con DM Sanità 5/9/94 e di quelle che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone fatti salvi gli impianti esistenti previo parere favorevole dell'ASL.

- Gli edifici fatiscenti e/o non più funzionali all'attività agricola potranno essere recuperati con destinazioni d'uso residenziali ed attività integrative della residenza secondo le indicazioni del precedente art. 37.

- Gli edifici abbandonati potranno ripristinare la funzione originaria come risultante dal certificato catastale oppure essere utilizzati similmente agli edifici fatiscenti di cui alla precedente linea.

41.07 In tutti i casi nei quali viene realizzato il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricola di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, è escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

41.08 Sia per i nuclei edilizi esistenti, sia per le case sparse, classificate dal presente articolo, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Gli edifici prefabbricati dimessi non potranno essere riutilizzati a fini residenziali
- b) Negli interventi edilizi devono essere conservate la morfologia, la tipologia e l'uso di materiali idonei
- c) Gli interventi ammissibili su rustici ed edifici accessori devono considerarsi comunque limitatamente agli edifici già ad uso agricolo
- d) Il cambio d'uso degli edifici rustici e accessori in residenziale sarà comunque ammesso sulla base di un piano unitario di recupero da valutarsi da parte dell'organo consigliare.

ART. 42

ZONE C1 – DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

42.01 - Comprendono le aree, oggetto di Piani di Lottizzazione o P.E.E.P. approvati, in corso di attuazione e regolati da convenzioni approvate dal Consiglio Comunale prima della data di adozione della presente Variante Generale e delle relative norme di attuazione.

42.02 - In tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nel P.E.E.P. o nel Piano di Lottizzazione, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme.

42.03 - La concessione edilizia nei limiti fissati dalla convenzione, comporta il pagamento sul costo di costruzione se dovuto.

ART. 43

ZONE C2 E C2.a E C2.b: DI ESPANSIONE

(Variato con delibera C.C.n°25/2003 e G.P.n°127/2004)

43.01 - Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o alla trasformazione di quelli esistenti mediante ristrutturazione urbanistica. Le zone di espansione residenziale si articolano in due sottozone: zone C2 e zone C2.a

43.02 - In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. nel rispetto dei seguenti indici:

Zone C2:

I.T. = 1,3 mc./mq.

U.T. = 0,43 mq./mq.

R.C. = 0,35 mq./mq.

H.M. = 11,50 ml. con un massimo di 3 piani abitabili.

Zone C2.a:

I.T. = 1,0 mc./mq.

U.T. = 0,33 mq./mq.

R.C. = 0,35 mq./mq.

H.M. = 9,50 ml. con un massimo di 3 piani abitabili.

Zone C2.b:

I.T. = 0,75 mc./mq.

U.T. = 0,25 mq./mq.

R.C. = 0,30 mq./mq.

H.M. = 8,50 ml. con un massimo di 2 piani abitabili.

Il PRG nelle zone C2.b individua in termini di massima l'organizzazione dell'insediamento e l'ubicazione delle aree U1 e di U2. Tali indicazioni potranno comunque essere modificate a condizione di intervenire sull'intero comparto individuato graficamente e con il benessere dell'Amministrazione Comunale.

43.03 - Prima dell'approvazione del P.U.E. negli edifici eventualmente esistenti nelle zone C2 e C3.a sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

43.04 - Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

ART. 44

ZONE C3: DI ESPANSIONE A P.E.E.P.

44.01 - Comprendono le aree destinate ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare.

- 44.02 - In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio preventivo mediante approvazione di P.E.E.P. esteso all'intera zona come individuata nelle cartografie di piano secondo le seguenti prescrizioni:
I.T. = 1.2 mc/mq
aree di urbanizzazione = 25 mq. per ogni abitante convenzionale insediabile nel rispetto dell'art. 30 delle presenti norme.

ART. 45

ZONE A VERDE PRIVATO

- 45.01 - Comprendono le aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati: è quindi prescritto il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché la eventuale sistemazione a orto o giardino.
- 45.02 - Non possono essere abbattuti alberi ad alto fusto senza autorizzazione comunale; in caso di abbattimento o di avvizzimento le piante debbono essere sostituite.
- 45.03 - Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti.
- 45.04 - E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti e ricoveri per attrezzi nel rispetto del punto g dell'articolo 65.

ART. 46

INCREMENTO DELL'ALBERATURA NEI CENTRI URBANI E NELLE ZONE EDIFICATE

- 46.01 - Le aree per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativi, previste nelle misure minime inderogabili secondo l'art. 46 della L.R. 7.12.1978 n° 47 sostituito dall'art. 39 della L.R. 19.3.1980 n° 23, devono essere dotate di alberatura.
- 46.01.01 - L'alberatura deve avere una consistenza minima di un albero di alto fusto ogni 100 metri quadrati di superficie delle aree di cui al punto 46.01.
- 46.01.02 - L'alberatura viene curata dai soggetti cui è affidata la realizzazione dei servizi pubblici, ed è realizzata non appena tali soggetti acquistano la disponibilità delle aree stesse.
- 46.02 - Lungo i dati delle strade urbane di nuova realizzazione devono essere piantati alberi, nella misura di un albero per ciascun lato ogni 10 metri di sviluppo lineare della strada.
- 46.03 - Gli interventi edilizi e le nuove costruzioni nelle zone omogenee di cui all'art. 13 della L.R. 47/78 devono essere accompagnate dall'impianto di adeguata alberatura.

- 46.03.01 - Si considera adeguata la seguente dotazione minima di alberi ad alto fusto:
- a) un albero ogni 100 metri quadrati di superficie utile interessata ad intervento di ristrutturazione, restauro o recupero nelle zone omogenee A.
 - b) un albero ogni 40 metri quadrati o 100 metri cubi realizzati nelle zone omogenee B.
 - c) un albero ogni 25 metri quadrati o 75 metri cubi realizzati nelle zone omogenee C.
 - d) un albero ogni 50 metri quadrati di superficie utile realizzata per le costruzioni nelle zone omogenee D.

Per le zone omogenee F, l'alberatura è stabilita dal Comune, in misura non inferiore a quelle indicate nel precedente punto 46.01.

- 46.03.02 - Col rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione, il Comune indica le essenze arboree tra le quali vanno scelti gli alberi da piantare ai sensi del presente articolo.

- 46.04 - I soggetti titolari di insediamenti che presentino depositi all'aperto di materiali di vario genere, sono tenuti a circondare tali depositi con filari di alberi almeno sui fronti che risultino visibili dalle strade. Gli alberi di cui al precedente comma non rientrano nel computo della alberatura prevista dal punto 46.03.01.

Capitolo IX – Zone D: a prevalente distribuzione produttiva

ART. 47

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (Variato con delibera G.P. n° 127/2004)

- 47.01 - Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone, nel rispetto dei successivi articoli e delle indicazioni delle planimetrie di Piano Regolatore Generale sono così raggruppabili nelle seguenti categorie:
- a) attività artigianale di trasformazione e di conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - b) attività artigianali e industriali del settore manifatturiero delle costruzioni e degli impianti;
 - c) attività annonarie; magazzini, depositi e frigoriferi; attività di trasporto; attività commerciali all'ingrosso; attività commerciali al dettaglio relative alle tabelle merceologiche della Legge 12 giugno 1971 n. 426; concessionarie veicoli;
 - d) attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali-artigianali e per le attività terziarie;
 - e) attività complementari alle attività produttive quali pubblici esercizi per la ristorazione.

- 47.02 - Nel rispetto degli indici previsti per le varie zone, è consentita, in tutte le zone a prevalente destinazione produttiva, l'edificazione di uno o due alloggi per ogni lotto su cui insistono una o più attività produttive, nella misura massima complessiva di mq. 250 di S.U. esclusivamente per la proprietà e/o per il personale addetto alla sorveglianza.
- 47.03 - Sempre nel rispetto degli indici previsti per le varie zone, sono altresì ammessi gli uffici direttamente ed esclusivamente connessi all'attività dell'azienda.
- 47.04 - La realizzazione di esercizi pubblici in aree produttive soggette a P.U.E. sarà comunque condizionata all'adeguamento degli standard urbanistici dell'area interessata ai valori minimi di aree di urbanizzazione primaria e secondaria prescritti per le zone residenziali nel precedente art. 30, mediante variante specifica al P.P..
- 47.05 - Nelle zone produttive esistenti o previste all'interno o nelle vicinanze di zone residenziali è escluso l'insediamento e/o il mantenimento di attività insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34, definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 09/09/94 e di quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, ecc., possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone, fatti salvi gli impianti esistenti, previo parere favorevole dell'A.S.L..

ART. 48 (variante C.C. n. 17/2006)

ZONE D1 – ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

- 48.01 - Comprendono le aree a destinazione artigianale, esistenti e di completamento, che, in quanto già urbanizzate, non comportano la necessità di intervento mediante P.U.E.
- 48.02 In tali zone sono ammesse le destinazioni di cui alle categorie b) c) e) del precedente art. 47.
- 48.03 In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - demolizione con o senza ricostruzione;
 - nuova edificazione nel rispetto dei seguenti indici:
- U.F. = 0,60 mq./mq.
H.M. = 10 mt ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini).
Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte della Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale e paesistica; ciò anche in

relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 (Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

R.C. = 0,65 mq./mq.

- variazione della destinazione d'uso.

Superficie minima del lotto mq. 1000; eventuali deroghe alla superficie minima del lotto sono ammesse nei casi di edificazione a schiera, previa approvazione di un progetto unitario che interessi almeno una superficie di mq. 5000.

48.04 Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

ART. 49 (variante C.C. n. 17/2006)

ZONE D2 – INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

49.01 Comprendono le aree a destinazione industriale che, in quanto già urbanizzate, non comportano la necessità d'intervento mediante P.U.E.

49.02 In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle categorie a),b) e c) del precedente articolo 47 ed il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con o senza ricostruzione;
- nuova edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

U.F. = 0,60 mq./mq.

H.M. = 10 mt ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini).

Potranno essere effettuate valutazioni specifiche in sede di approvazione di un progetto unitario o di un piano particolareggiato e correlare l'eventuale limite superiore di altezza massima a casi specifici presenti sul territorio; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

R.C. = 0,65 mq./mq.

- variazione della destinazione d'uso.

Lotto minimo di intervento = 3.000 mq ad esclusione dei lotti esistenti alla data di adozione del P.R.G.

49.03 Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

ART. 50

ZONE D3 – INDUSTRIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

- 50.01 - Comprendono le zone oggetto di Piani di Lottizzazione approvati ed in corso di attuazione regolati da convenzione approvata dal Consiglio Comunale prima della data di adozione del P.R.G. e delle presenti norme, sono indicate nella planimetrie di P.R.G.
- 50.02 - In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nel Piano di Lottizzazione nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme; nel caso di decadenza della convenzione per mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione il P.R.G. si attua secondo il disposto del successivo art. 51.
- 50.03 - La concessione edilizia nei limiti fissati dalla convenzione comporta il pagamento del contributo sul costo di costruzione se dovuto.
- 50.04 - Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

ART. 51

ZONE D4 – ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

- 51.01 Comprendono le aree previste per nuovi insediamenti artigianali ed industriali; in tali aree il P.R.G. si attua mediante P.U.E., secondo le prescrizioni di cui agli artt. 26 e 30 delle presenti norme. Prima dell'approvazione del P.U.E., negli edifici eventualmente esistenti nelle zone D4, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari col mantenimento delle destinazioni d'uso.
- 51.02 In sede di P.U.E. sono individuati i lotti da destinare specificamente ad attività artigianali ed industriali secondo le destinazioni d'uso di cui ai punti a), b), c) del precedente art. 47.
- 51.03 In tali zone si applicano i seguenti indici:
U.T. = 0,50 mq./mq.
H.M. = 10 mt ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini).
Potranno essere effettuate valutazioni specifiche in sede di approvazione di un progetto unitario o di un piano particolareggiato e correlare l'eventuale limite superiore di altezza massima a casi specifici presenti sul territorio; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Lotto minimo di intervento = 1000 mq. per le destinazioni artigianali; 3000 mq. per le destinazioni industriali.

- 51.04 Deroghe alla superficie minima del lotto sono ammesse nei casi di edificazione a schiera in sede di approvazione del P.U.E.
- 51.05 Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

ART. 52 (variante C.C. n. 17/2006)

ZONE D5 – PER ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED ALTRE ATTIVITA'

- 52.01 Queste zone sono destinate ad allevamenti industriali e strutture tecniche destinate alla lavorazione e prime trasformazioni dei prodotti agricoli aventi caratteristiche particolarmente inquinanti, censiti come insalubri e definiti di prima classe dal D.M. 23.12.76 in applicazione dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvate con R.D. 27.07.1934 e successive modificazioni e integrazioni.
- 52.02 L'insediamento di tali attività è subordinato all'adozione di determinate cautele tendenti ad eliminare o a ridurre entro i limiti di accettabilità gli effetti nocivi derivanti da scarichi, liquidi, gas, vapori o rumori.
- 52.03 Il rilascio della concessione per la ristrutturazione o per l'ampliamento di quelli esistenti è sempre subordinata all'approvazione del progetto dettagliato indicante quegli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona.
- 52.04 A tal fine è obbligatoria la massa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinati dalla Circ. Min. 105/73 conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti.
- 52.05 Per tali insediamenti dovranno essere rispettati i seguenti indici e prescrizioni:

U.T. = 0,25 mq./mq.

H.M. = 10 mt ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Potranno essere effettuate valutazioni specifiche in sede di approvazione di un progetto unitario o di un piano particolareggiato e correlare l'eventuale limite superiore di altezza massima a casi specifici presenti sul territorio; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Distanza minima dal confine = 20,00 mt.

52.06 Per i nuovi insediamenti la concessione potrà essere rilasciata nel rispetto della legge n° 319 del 10.05.1976 e delle circolari regionali in materia, solo dopo l'approvazione di una variante specifica al P.R.G. nella quale saranno indicate la localizzazione dell'intervento e della sua dimensione massima e verranno specificati gli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario da adottare per non alterare l'equilibrio ecologico della zona.

ART. 53

ZONE D6 – PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

53.01 - L'attività relativa alla coltivazione di cave e torbiere sono disciplinate dal PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE e dalle norme della L.R. 2 gennaio 1978 n° 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Capitolo X – Zone E: destinate all'Agricoltura

ART. 54

ZONE AGRICOLE

- 54.01 - Le zone agricole sono le parti di territorio Comunale:
- destinate all'esercizio delle attività agricole e agrituristiche;
 - recuperabili all'uso agricolo;
 - destinate ad attività direttamente connesse con l'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo il disposto della L.R. 8/87.
- 54.02 - Le presenti norme prescrivono il potenziamento ai fini produttivi delle zone agricole e la salvaguardia del suolo coltivato dall'erosione per l'edificazione o per usi non agricoli.
- 54.02.01 - Tutte le concessioni rilasciate in zona agricola ai sensi dell'art. 9 della L. 28.1.1977 n° 10 sono gratuite. Ogni richiesta di concessione nelle zone agricole dovrà essere accompagnata da certificazione attestante il possesso da parte del richiedente dei requisiti specificati dalle presenti norme. Tali certificazioni dovranno essere rilasciate ai sensi della L.R. 27.08.1983 n° 34 (art. 5 punto a).
- 54.03 - La predisposizione di un piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è sempre necessaria qualora un'azienda agricola, in relazione alle proprie esigenze connesse con l'attività produttiva, intenda richiedere al Comune concessione per la realizzazione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i massimi previsti dalle norme urbanistiche di zona. L'approvazione del PSA da parte della Provincia costituisce anche approvazione dei maggiori limiti cui i progetti edilizi potranno uniformarsi, rispettando, in ogni caso, per le abitazioni, i limiti fissati dall'art. 7, punto 4, del D.M. 2 aprile 1968 (If max = 0,03 mc./mq.)

- 54.03.01 - La concessione edilizia rilasciata in attuazione di un PSA è comunque condizionata alla realizzazione, entro i tempi indicati dal PSA, degli interventi previsti dai medesimi strumenti.
- 54.03.02 - Quando il PSA interessa appezzamenti di terreno ricadenti in comuni diversi ma limitrofi e facenti parte di una stessa azienda agricola, è possibile in accordo con il Comune confinante, concentrare le potenzialità edificatorie derivanti dall'applicazione delle norme di zona su uno o più appezzamenti: in questo caso tutti i terreni utilizzati per giustificare l'esigenza di una maggiore edificazione restano vincolati all'inedificabilità, con atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione del vincolo alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 54.03.03 - Qualunque modificazione di destinazione d'uso effettuata anche senza opere è soggetta alle norme regionali e comunali in materia di cambio di destinazione d'uso. In zona agricola i cambi di destinazione da usi agricoli a usi urbani sono vietati in quanto incompatibili con la destinazione di zona con i relativi usi previsti ad eccezione dei casi previsti dal precedente art. 41.
- 54.04 - Nelle presenti zone gli interventi possono essere realizzati esclusivamente dai titolari di aziende agricole; nel caso di abitazioni agricole il richiedente deve essere in possesso degli specifici requisiti soggettivi richiesti.
- 54.04.01 - Per la verifica dei volumi e delle superfici realizzabili su ciascun fondo possono essere computati tutti i terreni aventi la caratteristica di S.A.U. purchè non siano classificati dal presente piano a Zona A, B, C, D, F, G.
- 54.05 - Gli usi ammessi nelle zone agricole sono i seguenti:
- Uso agricolo aziendale.
 - Uso agricolo complementare.
 - Allevamenti industriali.
 - Serre e coltivazioni industriali.

ART. 55 (variante C.C. n. 17/2006)

USO AGRICOLO AZIENDALE

- 55.01 L'uso agricolo aziendale comprende le funzioni connesse alla conduzione agricola aziendale o interaziendale. L'esistenza di attività agricola aziendale o interaziendale costituisce condizione necessaria per la sua individuazione. Tale uso comprende le seguenti funzioni:
- abitazioni agricole;
 - fabbricati di servizio;
 - allevamenti aziendali;
 - colture aziendali in serra;
 - lavorazione di prodotti aziendali;
 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente.

55.01.01

Sono ABITAZIONI AGRICOLE gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alla razionale conduzione aziendale. Le abitazioni agricole sono prevalentemente ricavate in edifici preesistenti o in edifici demoliti e ricostruiti.

Per abitazione agricola si intende, oltre al singolo alloggio, anche l'insieme di spazi accessori al servizio della residenza quali cantine, scale, androni, autorimesse.

La Su abitabile massima non dovrà essere superiore a mq. 150 per ogni nucleo familiare incrementabile di 25 mq. per ogni componente la famiglia eccedente le tre unità. Le abitazioni agricole ricadenti all'interno dei nuclei sparsi sono da calcolare ai fini della verifica dei fabbricati residenziali in carico all'azienda agricola. La Su abitabile complessiva relativa a nuove abitazioni non dovrà risultare comunque superiore a mq. 450.

Nei casi in cui, in riferimento alla forma di conduzione dell'azienda, non sarà possibile assumere come riferimento il nucleo familiare presente sul fondo, fermo restando il limite massimo citato, la Su consentita sarà di 30 mq. per ogni unità lavorativa a tempo pieno in azienda.

Le aziende agricole esistenti già dotate di fabbricati residenziali, in alternativa all'applicazione dello standard massimo precedente (mq. 450) potranno aumentare la dotazione di Su residenziale del 30% purchè ciò comporti recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le nuove costruzioni e gli interventi di recupero dovranno sottostare, per quanto applicabile, alle seguenti norme:

- il volume geometrico V.V.P. preesistente potrà essere aumentato della quota consentita nei casi previsti e con le modalità degli interventi di Ristrutturazione tipo B;
- la nuova costruzione dovrà riprendere di norma la tipologia dell'edificio abbattuto;
- l'altezza del fabbricato potrà aumentare fino al raggiungimento delle altezze nette previste dal Regolamento edilizio vigente per ciascuna categoria di locale, fermo restando il numero dei piani abitabili preesistenti;
- non sono consentiti arretramenti dal filo stradale e dovranno essere mantenuti gli allineamenti lungo gli spazi pubblici o di uso comune. Di scostamenti in più o in meno sono invece ammessi lungo i confini privati nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 5;
- la nuova costruzione dovrà riproporre un linguaggio architettonico in armonia con quello degli edifici circostanti;
- non sono ammessi elementi architettonici non originali quali rivestimenti murali plastici (graffiato, stollato ecc.), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato e in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini), con eccezione per i davanzali e le soglie, purchè non in marmo levigato;
- sono altresì vietate le opere morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici ecc.;
- devono essere confermati i caratteri tipo morfologico di materiali e tecnologie riscontrabili nelle varie tipologie dell'edilizia rurale e civile esistente;

- devono essere conservati gli elementi struttivi dall'assetto tipologico (androni, portici, scale, logge, ballatoi, volte in muratura, solai in cassettoni di buona fattura, colonne e quant'altro venga riconosciuto meritevole di salvaguardia);
- negli interventi edilizi, l'operatore deve altresì correggere o sostituire eventuali parti turbative (compresi stemmi, tinte ecc) inseriti negli edifici in precedenti manomissioni;
- le pavimentazioni di spazi sono realizzate in materiali preesistenti tradizionali, quali ciottoli, cotto, pietre naturali, o altri materiali simili o compatibili;
- le coperture devono mantenere le inclinazioni originali con manto di copertura in coppi tradizionali o tegole in cotto;
- i solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote di imposta; il consolidamento ed il risanamento delle strutture deve mantenere o reinterpretare le caratteristiche figurative preesistenti;
- le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto ecc.); i canali ed i pluviali realizzati in rame o lamiera verniciata;
- gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole (fienili, stalle, porticati strutturalmente autonomi) devono, ove possibile, rispettare la struttura originale;
- gli eventuali interventi di innovazione ed adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo morfologici e di impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.

55.01.02 Sono da intendersi FABBRICATI DI SERVIZIO quei fabbricati utilizzati per:

- attività finalizzate all'autoconsumo per nuclei residenti in abitazioni agricole;
- attività necessarie allo sfruttamento del suolo aziendale;

Pertanto si tratta prevalentemente di:

- depositi di prodotti aziendali;
- depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);
- ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera, ecc.);
- ricovero di attrezzi agricoli.

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione di tali fabbricati dovranno rispettare i seguenti indici perseguendo, comunque, la priorità del recupero del patrimonio edilizio nel rispetto delle esigenze funzionali ed economiche dell'azienda:

U.T. = 100/ha di S.A.U.

H.M. = 8,00 mt ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale paesistica; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Per i fabbricati di servizio esistenti sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguamento funzionale tramite opere interne al fabbricato;
- ristrutturazione edilizia tipo A e B;
- variazione di destinazione d'uso;
- ampliamento;

Sono inoltre previsti l'abbattimento e ricostruzione con ampliamento, che non saranno però sottoposti alle limitazioni morfologiche e tipologiche di cui al precedente punto 55.01.01 mentre è concessa al fine di raggiungere un riordino degli spazi fertili di pertinenza agli edifici principali, la destinazione totale degli edifici accessori esistenti aventi caratteristiche di superfetazione intesi come ampliamenti incongrui dell'edificio originario con la loro successiva ricostruzione accorpata in un unico volume maggiorato del 20% di quello geometrico preesistente purchè il nuovo R.C., calcolato sull'intero lotto di proprietà, non superi il valore del 70%.

I rustici coevi all'edificio principale tipologicamente riconoscibili quali, granai, fienili ecc., andranno invece recuperati come servizi accessori alla residenza.

55.01.03 Gli ALLEVAMENTI AZIENDALI sono quelli che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale e dei suoi prodotti e collegati alla necessità di arricchimento del suolo oltre che alla possibilità di smaltimento.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti nei quali almeno il 40% delle unità foraggere consumate nell'anno per l'allevamento del bestiame viene prodotto in azienda.

Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di approvvigionamento è del 35%.

Negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di SAU.

Si richiede, per ogni tipo di allevamento, che lo smaltimento delle deiezioni avvenga attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il dettato delle leggi n° 319/1976 e n° 650/1979, nonché il dettato della L.R. n° 7/1983. negli allevamenti interaziendali i liquami debbono essere conferiti ai soci per essere smaltiti con la pratica della fertirrigazione.

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzioni dei fabbricati inerenti a questo tipo di allevamenti dovranno rispettare i seguenti indici:

- Per stalle		
- Allevamento da latte		
. stabulazione fissa alla catena	15	mq/capo
. stabulazione libera su lettiera permanente o cuccette	19	mq/capo
- Allevamento da carne e bovini da rimonta		
. stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena	9	mq/capo
. stabulazione libera su lettiera permanente o cuccette	11	mq/capo
- Per le scuderie	7	mq/capo
- Per gli ovili		
- Pecora	1,5	mq/capo
- Agnello	0,75	mq/capo
- Per le porcilaie		
- Scrofe in gestazione (ultima fase o con figliata suinetti)	6	mq/capo
- Suini da ingrasso a gruppi	1,5	mq/capo
- Per le conigliere		
- Per le femmine nel reparto maternità	0,60	mq/capo
- Reparto ingrasso	0,8	mq/capo
- Per i pollai		
- Polli da carne	0,10	mq/capo
- Galline ovaiole	0,20	mq/capo
- Tacchini	0,25	mq/capo

Per tutti i fabbricati rurali destinati alla produzione zootecnica di tipo aziendale e/o interaziendale è consentita per i locali di servizio una superficie utile in aggiunta pari a:

Uf = 25% della Su complessiva risultante dalla applicazione separata degli indici relativi alle superfici di stabulazione.

Distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati non aziendali = ml. 20,00

Distanza dai fabbricati aziendali ai sensi dell'art. 5.

La SAU utilizzata per il calcolo relativo a un tipo di allevamento non può essere riconsiderata per il calcolo di un diverso tipo di allevamento.

55.01.04

Le COLTURE AZIENDALI IN SERRA comprendono serre fisse e serre mobili destinate alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate con copertura di porzioni di terreno coltivato; il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate. Per serre mobili si devono intendere le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo; per serre fisse si devono intendere invece le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi, destinati alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate, con copertura di porzioni di terreno

coltivato. In entrambi i casi comunque il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

Le serre mobili (strutture a tunnel) non sono assoggettate al rilascio di autorizzazione, né ad alcuna limitazione, trattandosi di strutture di natura temporanea.

Per le serre fisse gli indici da applicarsi per ampliamenti, ricostruzioni o nuova costruzione sono i seguenti:

$U_f = 0,25 \text{ mq./mq. di SAU}$

Distanza dai fabbricati e dai confini ai sensi dell'art. 5.

55.01.05

La LAVORAZIONE DI PRODOTTI AZIENDALI comprende lo stoccaggio, la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali destinati all'autoconsumo oppure alla commercializzazione (cantine di vinificazione, frigoriferi ecc.).

Per gli ampliamenti, nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione, si applicano i seguenti indici articolati per tipi di lavorazione:

$H_f = \text{mt } 8,00$ ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale paesistica; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

$U_f = 30 \text{ mq/ha SAU}$ di coltura specializzata per la lavorazione, prima trasformazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli.

$U_f = 100 \text{ mq/ha SAU}$ di coltura a vigneto per cantine aziendali.

$U_f = 50 \text{ mq/ha SAU}$ a coltura foraggiera destinata alla alimentazione del bestiame per i caseifici.

Le distanze sono regolate dal precedente art. 5.

55.01.06

La funzione delle INFRASTRUTTURE TECNICHE E DI DIFESA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE comprende:

- strade aziendali ed interaziendali;
- elettrodotti ed altre opere tecnologiche a rete;
- opere irrigue e opere di difesa idrologica, geologica e geotecnica;
- opere per il risparmio energetico e per la trasformazione dell'energia.

ART. 56 (variante C.C. n. 17/2006)
USO AGRICOLO COMPLEMENTARE

- 56.01 L'uso agricolo complementare si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio.
- 56.02 L'esercizio dell'attività sopradescritta, pur non essendo legato a una singola azienda o consorzio di azienda, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.
Sono comprese nell'uso anche le riparazioni delle macchine, i locali di servizio, nonché l'abitazione del custode.
- 56.02.01 Per tale uso valgono le seguenti prescrizioni:

Hf = mt. 8,00 ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale paesistica; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Ut = 0,05 mq/mq di St, con un massimo di 1000 mq.

Le distanze in genere sono regolate dal precedente art. 5.

ART. 57 (variante C.C. n. 17/2006)

ALLEVAMENTI INDUSTRIALI

57.01 Comprende gli allevamenti zootecnici che non corrispondono alle caratteristiche descritte per la funzione "allevamenti aziendali".

La razionalizzazione degli allevamenti esistenti ed i nuovi interventi sono subordinati alla redazione di uno studio idrogeologico che fornisca informazioni per la puntuale predisposizione di idonei metodi di prevenzione delle possibilità di inquinamento derivanti dalla tipologia dell'allevamento.

Tali opere e le opere previste in ottemperanza alle leggi ed ai regolamenti vigenti dovranno essere precisate in sede di convenzione da stipularsi tra il titolare della impresa ed il Comune.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

Hf = mt 8,00 ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale paesistica; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Sf = non dovrà essere inferiore a 10.000 mq per i bovini ed a 5.000 mq per la zootecnia minore.

Uf = 0,30 mq/mq di St.

Distanza dai confini = 20 ml.

Distanza tra i nuovi edifici per l'allevamento zootecnico di tipo industriale e le abitazioni esistenti = 60 ml. Con l'esclusione dell'abitazione del custode per la quale è consentita una distanza minima di 20 ml.

57.01.01 lo smaltimento delle deiezioni deve essere conforme a quanto previsto dalla legge Merli del 3.09.1975 e dalla legge n° 690/76 e dal Piano territoriale regionale per il risanamento e la tutela delle acque per il comparto suinicolo ed alle direttive tecniche per la regolamentazione della distribuzione dei liquami zootecnici nel suolo.

ART. 58 (variante C.C. n. 17/2006)

SERRE E COLTIVAZIONI INDUSTRIALI

58.01 Comprende coltivazioni non collegate allo sfruttamento del suolo agricolo, ma realizzate in manufatti edilizi specialistici (serre o altri).

58.01.01 Per tale uso valgono le seguenti prescrizioni:

Hf = mt 8,00 ad esclusione dei volumi tecnici (impianti tecnici di servizio, elettrico, riscaldamento, condizionamento, locali comando elevatori, camini), silos e serbatoi.

Per eventuali esigenze connesse alla singola attività produttiva potranno essere stabiliti limiti superiori in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario compatibilmente con la tutela ambientale paesistica; ciò anche in relazione alle Raccomandazioni di tipo antropico riferite alle Unità di Paesaggio n.1 e n.2 contenute nell'Allegato n.4 di cui all'art.41 "Unità di Paesaggio di interesse Locale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

Uf = 0,50 mq/mq di St.

Le distanze sono regolate dal precedente art. 5.

ART. 59

DEFINIZIONE DELL'ATTIVITA' AZIENDALE AGRICOLA E DEI PARAMETRI AGRICOLI

- 59.01 - Ai fini dell'applicazione della presente normativa si definisce "azienda agricola" quell'unità tecnico economica costituita da terreni agricoli, anche in appezzamenti non contigui, tali da costituire una struttura fondiaria di cui l'imprenditore dispone secondo i titoli di possesso in proprietà e/o in affitto (nei titoli di possesso si comprendono anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di terreno di proprietà di Enti in Riforma e di sviluppo, consorzi o simili, il beneficio parrocchiale a colonia perpetua) e organizzata alla coltivazione per la produzione agraria e/o zootecnica. L'azienda agricola deve esercitare una attività economica organizzata continua e prevalente al fine della produzione dello scambio dei beni o servizi, operante sul mercato dei prodotti agricoli. L'azienda agricola può essere condotta in forma diretta familiare o mista (lavoro familiare e salariato), solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.
- 59.01.01 - Sono regolate dalle presenti norme tutte le aziende agricole aventi il centro aziendale nel territorio comunale anche se parte dei loro terreni ricade in altro comune limitrofo.
- 59.01.02 - L'accertamento della sussistenza di un'azienda agricola viene effettuata dalla Commissione Edilizia Allargata tenendo conto di elementi di natura fiscale, previdenziale, economico commerciale (contabilità aziendale, iscrizione SCAU, tenuta libretti UMA,collocazione di mano d'opera, iscrizione alla Camera di Commercio, ecc.).
- 59.02 - La superficie di riferimento per gli interventi è la SAU della azienda agricola, così come definita dal successivo punto 59.03.

59.03 - Per superficie agricola utilizzata (S.A.U.) si intende la superficie fondiaria depurata dalle superfici boscate o dalle tare improduttive.

59.03.01 - Ai fini dell'applicazione degli indici di cui all'art. 54 delle presenti norme, il dato relativo alla SAU sarà quello fornito dal conduttore, supportato dalla lettura della cartografia di piano e dalla documentazione catastale.

ART. 60

ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE

60.01 - Le zone comprendono parti del territorio dove sono presenti aziende agricole economicamente consolidate e dove sono presenti aziende con coltivazioni specializzate ed investimenti nel settore agricolo; si presentano già predisposte a potenziare ulteriormente la produttività nel settore agricolo con investimenti privati e pubblici.

60.02 - In tali zone sono previsti i seguenti usi:

- agricolo aziendale e agricolo complementare ad esclusione di cantine e caseifici di tipo industriale.
- serre e coltivazioni industriali.

60.03 - In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ampliamento.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova costruzione.
- Variazione di destinazione d'uso.

Gli interventi di cui sopra si applicano gli indici di cui al precedente art. 55.

ART. 61

ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO

61.01 - Tali aree sono destinate alla tutela degli insediamenti civili nei centri abitati sotto l'aspetto fisico e ambientale e costituiscono eventuale riserva per l'espansione degli stessi.

61.02 - Nelle zone agricole di rispetto, che costituiscono la riserva per le future espansioni nei centri abitati, sono vietate nuove costruzioni; per i fabbricati esistenti in tali zone è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso esistente al momento dell'adozione della presente Variante Generale e sono ammessi esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e l'ampliamento una tantum fino al 20% per unità immobiliari aventi dimensioni inferiori a mq. 80 di SU; fino al 15% per unità immobiliari aventi dimensioni comprese tra 81 e 150 mq. di SU; fino al 10% per

unità immobiliari aventi dimensioni superiori a 150 mq. di SU. Tali zone, non indicate in cartografia, hanno una profondità pari a 300 metri dai limiti della perimetrazione dei centri edificati per le costruzioni destinate agli allevamenti industriali. Tale profondità viene ridotta a metri 150 per le costruzioni destinate all'allevamento aziendale e metri 70 per gli edifici a carattere residenziale e di servizio.

ART. 62

COMPLESSI RURALI DI VALORE STORICO

62.01 - Nei complessi edilizi individuati come aventi valore storico sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione senza alterazione dei volumi; gli edifici di particolare valore architettonico presenti all'interno di tali complessi agricoli sono individuati nelle cartografie di P.R.G. e sono sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti da queste stesse norme mentre per i rimanenti verranno prodotti, al momento della richiesta della concessione, attraverso l'adozione con delibera di Consiglio Comunale, gli elementi tecnici dell'uopo, predisposti che definiscono le categorie e le modalità di intervento; in queste zone è consentita solo per gli edifici non di particolare valore architettonico, la possibilità di demolizione e ricostruzione o la trasformazione degli edifici residenziali in fabbricati di servizio o viceversa a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli relativi alle zone agricole e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti + edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale. In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alle strutture ed alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri emergenti per tutti gli interventi edificatori potrà essere prevista a richiesta del Sindaco e su parere della Commissione Edilizia la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di consentire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante o comunque la conservazione o il ripristino di particolari elementi ambientali che concorrono alla definizione della tipologia edilizia.

ART. 63

PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERAZIENDALE

63.01 - Gli indici di sfruttamento edilizio di cui al precedente art. 55 possono essere superati redigendo un piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

63.02 - Tali piani sono redatti in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 515/77 n° 18 e dovranno individuare le forme di riconversione aziendale, le strutture produttive di trasformazione dei prodotti, il carico di addetti futuro e di conseguenza il fabbisogno di vani di abitazione, di servizi e di fabbricati per le attività di produzione.

63.03

- Il piano di sviluppo aziendale ed interaziendale si sostituisce di elaborati tecnici specificati al punto 13 della circolare della Regione Emilia Romagna n° 8713 del 8.9.1981.

Capitolo I – Zone pubbliche e di uso pubblico

ART. 64

ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

- 64.01 - Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche e integrazioni.
- 64.02 - Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.
- 64.03 - Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di P.R.G. con apposite simbologie. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 15 commi quarto e quinto della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 65

ATTREZZATURE PUBBLICHE

- 65.01 - Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche (amministrative, culturali, sociali, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, cimiteriali, fiere e spettacoli ambulanti) e quelle destinate alla realizzazione e gestione degli impianti tecnici, tecnologici, distributivi e trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici): le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con l'apposita simbologia nelle planimetrie di P.R.G..
- 65.02 - In tali zone il P.R.G. si attua per l'intervento edilizio diretto, salvo diversa previsione delle tavole di P.R.G., previa redazione ed approvazione da parte del Comune del progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo articolare l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle destinazioni d'uso.
- 65.03 - Può essere consentita dal Comune per determinati interventi la redazione del progetto unitario da parte degli Enti istituzionalmente competenti da approvarsi dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi:
- a) ATTREZZATURE MILITARI, POLIZIA E CARABINIERI
- I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
- b) CIMITERI
- Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate dalla legislazione vigente.

c) STAZIONI AUTOLINEE, AZIENDA TRASPORTO PUBBLICO, POSTE E TELEFONI

- E' consentita la realizzazione di attrezzature quali spazi di sosta e di parcheggio per i mezzi in dotazione, officine, depositi, uffici, sale d'attesa, biglietteria, residenza di servizio, mensa, bar, ristorante, pronto soccorso, nel rispetto dei seguenti indici:

U.F. = 0,8 mq./mq.

R.C. = 0,25 mq./mq.

Deve essere altresì prevista a giudizio della Amm.ne Comunale, un'adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggi di veicoli, pari almeno alla quantità stabilita dal successivo art. 79.

Nel rispetto delle indicazioni previste dal progetto unitario di cui al precedente comma il Comune può concedere, attraverso apposita convenzione, in diritto di superficie o trasferire in proprietà, le aree non destinate alle attrezzature per stazione, autolinee e azienda trasporto pubblico da utilizzare per la realizzazione di attrezzature commerciali, ricreative, sociali e amministrative.

d) EDIFICI PER UFFICI SANITARI, ASSISTENZIALI, CULTURALI E AMMINISTRATIVI:

- In sede di progettazione di nuovi interventi deve essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia. Deve essere prevista a giudizio della Amm.ne Comunale un'adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art. 79.

In tali aree il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice:

U.F. = 0,70 mq./mq.

Distanze minime = 10 mt. dai confini di proprietà di zona e delle sedi stradali.

e) AREE ATTREZZATE PER SPETTACOLI VIAGGIANTI:

- Devono essere dotate di adeguati spazi di parcheggio nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati a biglietteria e servizi igienici; è ammessa anche la realizzazione di uffici nella misura minima indispensabile.

f) DISCARICHE COMUNALI CONTROLLATE

- Possono essere realizzate e gestite dal Comune su aree di proprietà pubblica o privata o da privati o da Enti sulla base di apposita convenzione pluriennale da stipularsi con il Comune di Calendasco.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde e

considerare altresì l'impatto ambientale e sanitario dell'insediamento sul territorio circostante.

g) IMPIANTI TECNOLOGICI, IMPIANTI ANNONARI, ATTREZZATURE SPORTIVE E PARCHEGGI ATTREZZATI:

- Sono aree e immobili destinati alla costruzione, ampliamento, ristrutturazione, e ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale nel rispetto delle norme vigenti in materia ed i settore.
- Il Comune può concedere a privati di costruire e/o gestire le opere di sua spettanza sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale. Nelle aree destinate a IMPIANTI ANNONARI, IMPIANTI TECNOLOGICI, il P.R.G. si attua nel rispetto nel rispetto indice:

U.F. = 0,60 mq./mq.

- Nelle aree destinate a PARFCHEGGI ATTREZZATI ED ATTREZZATURE SPORTIVE, il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice:

U.F. = 0,50 mq./mq. per impianti coperti 0,30 mq./mq. per impianti scoperti.

- Deve essere prevista a giudizio dell'Amministrazione Comunale una adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art. 79.

ART. 66

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

(articolo modificato con Delibera di Consiglio Comunale 8/2012)

- 66.01 - Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al D.M. 1404/'68, D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 (vedi comma 5.10, 5.11, 5.12, 5.13).
- 66.02 -La viabilità di progetto è evidenziata con apposita simbologia, rappresentante i tracciati di massima delle nuove strade. Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere. In sede di progettazione dovranno essere rispettate ed osservate le prescrizioni e le osservazioni contenute nella delibera di Giunta Provinciale n 51 del 2 marzo 2012
- 66.03 - Ferme rimanendo le disposizioni di cui al successivo comma 66.04, ove il P.R.G. preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, questa ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
- 66.04 - Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi ed impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale

d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amm.ne, con firme autenticate.

Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione carburante devono essere rispettati i criteri generali approvati dalla Regione e Emilia Romagna in materia di rilascio delle autorizzazioni alla installazione di distributori di carburanti ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 nonché le seguenti prescrizioni per quanto compatibili con tali criteri:

- distanza di m. 500 da altre stazioni di servizio sullo stesso lato della via e di m. 250 su lati opposti;
- distanza dal filo stradale m. 20;
- distanza da incroci stradali m. 75;
- altezza massima del fabbricato m. 5,00 con un solo piano;
- R.C. = 0,10 mq./mq.

66.05 - All'esterno dei centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade statali e provinciali non possono essere rispettivamente inferiori a m. 300 e m. 200.

ART. 67

ZONE G: SERVIZI PUBBLICI COMUNALI O FRAZIONALI

67.01 - Tali aree, di proprietà pubblica o preordinata alla acquisizione, anche mediante esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti, sono destinate alle seguenti attrezzature, individuate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita simbologia.

a) ZONE PER L'ISTRUZIONE

- Sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,45 mq./mq.

Hmax = 10,50 mt.

b) ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI DI INTERESSE COMUNE

- Sono destinate alla costruzione di attrezzature precipitative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali a uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio con esclusione di locali per attrezzature commerciali; la realizzazione e la gestione di tali attrezzature e locali spettano unicamente al Comune; ovvero agli enti istituzionalmente competenti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati individuati dal Comune in diritto di superficie con apposita convenzione; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,60 mq./mq.

c) ZONE PER CHIESE ED ALTRI EDIFICI PER SERVIZI RELIGIOSI

- Sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,60 mq./mq.

d) ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

- Sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per gli adulti.

e) ZONE A PARCHEGGI PUBBLICI

- Tale zone coincide con le aree già occupate da parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e con le aree comunque riservate alla costruzione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Le aree di parcheggio pubblico sono in edificabili e non potranno essere occupate da costruzioni permanenti di nessun genere anche se amovibili o prefabbricate.

La realizzazione delle aree di parcheggio dovrà di norma avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione approvati dal Comune e secondo le caratteristiche tecniche descritte nel regolamento edilizio comunale vigente e comunque concordate col Comune in mancanza di progetti esecutivi specifici.

67.02 - Nelle zone G alle lettere a), b), deve essere prevista un'adeguata dotazione di spazi per la sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alla quantità stabilita dall'art. 79.

67.03 - Nelle zone G il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Capitolo XII – Zone di tutela

ART. 68 FINALITA'

68.01 - Le norme del presente capitolo perseguono i seguenti obiettivi determinando specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio:

- a) conservare i connotati riconoscibili dalla vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;
- b) garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali;
- d) individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali, anche mediante la messa in atto di specifici piani e progetti.

68.02 - In funzione delle predette finalità il P.R.G. provvede, con riferimento all'intero territorio comunale, a dettare disposizioni volte alla tutela:

- a) dell'identità culturale del territorio comunale cioè delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di sistemi, di zone e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico archeologico, storico testimoniali;
- b) dell'integrità fisica del territorio comunale.

ART. 69

OGGETTI DI TUTELA

69.01 - Sono soggetti alla tutela di cui ai successivi commi:

A) i sistemi, zone ed elementi di cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti la forma del territorio e cioè:

- il sistema delle aree agricole;
- il sistema delle acque superficiali, nella sua articolazione in zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua;
- altre zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.

B) zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico, e cioè, oltre alle zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua ricadenti nei sistemi di cui alla precedente lettera A:

- zone ed elementi di interesse storico archeologico;
- zone di tutela naturalistica.

C) zone ed elementi, anche coincidenti in tutto o in parte con sistemi, zone ed elementi di cui alle precedenti lettere, le cui specifiche caratteristiche richiedono, oltre ad ulteriori determinazioni degli strumenti settoriali di pianificazione e di programmazione, la definizione di limitazione alle attività di trasformazione ed uso, e cioè zone ed elementi caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche.

ART. 70

SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

70.01 - Sono vincolanti le indicazioni delle aree da conservare o destinare alla utilizzazione agricola, dettate dai piani zionali di sviluppo agricolo di cui al titolo II della Legge Regionale 17 agosto 1983 n° 34. In ogni caso le determinazioni degli strumenti di pianificazione che comportino utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti nelle zone agricole, ovvero che siano suscettibili di compromettere l'efficiente utilizzazione a tale scopo dei predetti suoli, sono subordinate alla dimostrazione della insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore

onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale o alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.

ART. 71

ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA

- 71.01 - Le disposizioni di cui al presente articolo valgono:
- a) per le zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua individuate nelle tavole di P.R.G.;
 - b) per le aste principali dei corsi d'acqua lungo i quali tali zone sono indicate nelle tavole di P.R.G. per una larghezza di 150 metri lineari dai limiti degli invasi ed alvei di piena ordinaria; qualora tali fasce laterali interessino altre zone individuate, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.
- 71.02 - Quanto disposto dalla lettera b del punto 71.01 vale fino alla data di approvazione di uno strumento di pianificazione subregionale di cui all'art. 12 della L.R. 5.09.1988 n° 36, che ridefinisca le fasce di tutela di cui al medesimo punto, fermo restando che qualora le relative perimetrazioni vengono d interessare altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.
- 71.03 Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui alla lettera a, ovvero nelle fasce laterali di cui alla lettera b del punto 71.01:
- a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'art. 13 della L.R. 7.12.1978 n° 47.;
 - b) le aree incluse dal P.R.G. in zone C o D;
 - c) le aree incluse dal P.R.G. in zone F o G;
 - d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economico o popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del presente piano;
 - e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del presente piano;
 - f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente alla adozione del presente piano.
- 71.04 - Per le aree ricadenti nelle zone di cui alla lettera a, ovvero nelle fasce laterali di cui alla lettera b del punto 71.01, diverse da quelle di cui al punto 71.03 trovano applicazione le prescrizioni di cui ai successivi punti 71.05, 71.06, 71.07, 71.08, 71.09, 71.10, 71.11.

- 71.05 - Le aree di cui al punto 71.04 possono essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, solamente in conseguenza della loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, o, in assenza, alla valutazione di un impatto ambientale secondo le procedure delle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per la quale essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali, essendo comunque prescritto che nella definizione dei progetti delle opere ne venga verificata la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e/o ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative, nonché la fattibilità tecnica ed economica:
- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c) invasi ad usi plurimi;
 - d) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico nonché quello a rete per lo smaltimento dei rifiuti e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f) approdi e porti per la navigazione interna;
 - g) aree attrezzabili per la balneazione.
- 71.06 - La subordinazione all'eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al punto 71.05 non si applica alle strade, agli impianti a rete e puntuali, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanti al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 71.07 - La pianificazione comunale o intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano può localizzare nelle aree di cui al punto 71.04:
- a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici e sistemazione a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature,

esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del punto 71.05 del presente articolo;

e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 71.06.

71.08

- Nelle aree di cui al punto 71.04 sono comunque consentiti:

- a) gli interventi di realizzazione delle eventuali determinazioni pianificatorie di cui al punto 71.05 e di quelle comunali o intercomunali di cui al punto 71.07;
- b) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente P.R.G.;
- c) gli interventi nei complessi turistici all'aperto, eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
- d) il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del presente Piano;
- e) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima elusivamente in forma non intensiva qualora di nuova impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di azienda agricole e del loro nuclei familiari;
- f) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- g) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco di larghezza non superiore a ,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

71.09

- Le opere di cui alla lettera f) e g) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera e) del punto 71.08 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tal per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981 n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste dal presente P.R.G.

71.10

- Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria di bacini e corsi d'acqua naturali è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi puntuali di cui alle lettere e) e g) del punto 71.08, nonché, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione

di corridoi ecologici, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

- 71.11 - Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al punto 71.04, e fossero già insediati in data antecedente al 29 dicembre 1986, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento e di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferito ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad abiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

ART. 72

INVASI ED ALVEI DI BACINI E CORSI D'ACQUA

- 72.01 - Negli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acque indicati come tali nelle tavole di P.R.G. sono ammesse esclusivamente nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica:
- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai punti 71.05, 71.06, 71.07 nonché delle lettere d), f) e g) del punto 71.08 fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti a rete, non completamente interrati, può prevedersi l'attraversamento esclusivamente in trasversale;
 - b) il mantenimento, la ristrutturazione la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purchè amovibili e realizzate con materiali tradizionale, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali ed intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone o mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico artistico o storico testimoniale;
 - d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

- 72.01.1 - Sono vietate le escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua. L'autorità preposte può disporre che interi eventualmente rimossi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica, conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi. Per i corpi idrici di competenza regionale trovano applicazione le norme di cui all'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991 n° 17.

ART. 73

ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

- 73.01 - Non sono soggette alle disposizioni di cui al successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, individuate e perimetrate come tali nelle tavole di P.R.G.:
- a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato;
 - b) le aree incluse in zone C e D che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione alla data di adozione del presente Piano;
 - c) le aree incluse in zone F e G;
 - d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del presente piano;
 - e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata vigenti alla data di adozione del presente Piano;
 - f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione ai sensi delle Legge 6 agosto 1967 n° 765 e successive modificazioni ed integrazione, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del presente piano.
- 73.02 - Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale diverse da quelle di cui al precedente punto 73.01, valgono le prescrizioni dettate dai punti 73.03, 73.04, 73.05, 73.06, 73.07, 73.08, 73.09.
- 73.03 - Nelle aree di cui al punto 73.02 la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese tra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o infraregionali, o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, nonché la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionale o regionali, ed in ogni caso alle condizioni e nei limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano:

- a) linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati.

73.04 - La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al punto 73.03, non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

73.05 - Nelle aree di cui al punto 73.02, solamente a strumenti di pianificazione regionali o provinciali compete, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:

- A) attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività di tempo libero;
- B) rifugi e posti di ristoro;
- C) campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.

73.06 - Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del punto 73.05, gli strumenti di pianificazione regionali o provinciali possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

73.07 - La pianificazione comunale o intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire nelle aree di cui al punto 73.02 interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

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

73.08 - Nelle aree di cui al punto 73.02 sono comunque consentiti:

- a) gli interventi di realizzazione delle eventuali determinazioni pianificatorie di cui ai precedenti punti 73.03, 73.05, 73.07;
- b) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;

- c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del presente Piano;
- d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative dei soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale a sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro familiari;
- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica o simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

73.09 - Le opere di cui alle lettere e) ed f) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del punto 73.08 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici e ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981 n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

73.10 - Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione extra agricola diversa da quelle di cui al punto 73.07 oltre alle aree di cui al punto 73.01, solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili, nonché la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.

ART. 74

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO

74.01 - Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi delle leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o

zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuamente la morfologia insediativa e cioè:

- 74.01.01 - aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
 - 74.01.02 - aree di concentrazioni di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti;
 - 74.01.03 - zone di tutela di elementi della centuriazione, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.
- 74.02 - Per le zone e gli elementi appartenenti alle categorie di cui ai punti 74.01.01 e 74.01.02 valgono gli indirizzi di cui ai punti successivi.
- 74.03 - Le zone e gli elementi di cui al punto 74.02 possono essere incluse in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
- 74.04 - Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone e degli elementi di cui a punto 74.02, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o da progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia Romagna. Tali piano o progetti possono prevedere, oltre alle attività ed agli interventi di cui al punto 74.06, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente piano, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posto di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
- 74.05 - Fino all'entrata in vigore del piano e dei progetti di cui al punto 74.04 nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui al punto 74.01.01, oltre alle attività di trasformazioni ora indicate, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza archeologica, sono ammessi solamente:
- a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente piano ovvero in conformità ai piani di cui al punto 70.01 e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm. deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica.

- b) Gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, fermo restando che sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

74.06 - Ferma restando ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui al punto 74.03, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui al punto 74.01.02, ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

74.07 - Gli interventi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione di cui al punto 74.01.03 sono le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, i tabernacoli agli incroci degli assi, le case coloniche, le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti tipografici alla divisione agraria romana.

ART. 75

STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE

75.01 - Le prescrizioni della pianificazione comunale relative alle località di cui al presente articolo devono essere rivolte al recupero attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, sia dei tessuti urbani storici nel loro insieme e nelle singole unità edilizie, sia degli edifici e dei complessi storici non urbani.

ART. 76

ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

76.01 - Le disposizioni degli strumenti di pianificazione delle zone di tutela naturalistica sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di esse, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata funzione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

74.01.01 - A tal fine i predetti strumenti definiscono:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva della predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzo di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale funzione;

l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti.

- c) Le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d) Le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) Gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona.
- f) L'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche;
- g) L'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto.
- h) Le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente Piano;
- i) Interventi di miglioramento ed adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o al fine di salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dimessi.

76.01.02 - Fino all'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- a) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
- c) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica studio ed osservazione;
- d) la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti esistenti;

- e) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tale utilizzazione, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura;
- f) l'esercizio delle attività ittiche;
- g) la raccolta e l'esportazione delle specie flogistiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- h) l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del presente Piano; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
- i) le attività escursionistiche;
- j) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;

76.02 - Nelle zone di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

ART. 77

ZONE DI RISPETTO ALLE ACQUE PUBBLICHE

77.01 - il PR.G. individua il perimetro delle aree costituenti la fascia di rispetto interessanti le sponde delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico.

77.01.01.1 - Entro tale perimetro sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 71 e 72 delle presenti norme tecniche di attuazione.

ART. 77 bis

ZONE DI RISPETTO CANALI DIVERSIVI DI BONIFICA IN PROGETTO

(articolo inserito a seguito di Deliberazione di C.C. 46/2014)

Le fasce di rispetto dei canali diversivi di Bonifica sono evidenziate sulle tavole del P.R.G. con apposita simbologia, rappresentante i tracciati di massima.

Le indicazioni del P.R.G. relative ai canali diversivi di Bonifica saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

Entro tali fasce sono ammessi gli interventi disciplinati dal Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 sulle disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze.

ART. 78

ZONE DI DEPRESSIONE D DIFFICILE SCOLO E A PERICOLO DI ESONDAZIONE

- 78.01 - In queste zone sono vietati i nuovi interventi destinati agli allevamenti aziendali ed nteraziendali, industriali, alla trasformazione conser5vazione e alienazione di prodotti zootecnici.
- 78.02 - Nel caso di costruzioni esistenti adibite all'uso di cui sopra si acconsentono interventi di ristrutturazione edilizia senza modifiche di destinazione d'uso previa adozione dei più opportuni accorgimenti, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, al fine di contenere gli effetti dell'inquinamento.

Titolo IV – Norme finali

Capitolo XIII- Norme finali

ART. 79

PARCHEGGI PRIVATI

- 79.01 - In tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni vanno previsti spazi di parcheggio nelle quantità non inferiori a quanto prescritto per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nel comma 79.02.
- 79.02 - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la dotazione di parcheggi privati non può essere ridotta al di sotto delle quantità previste nel presente articolo.

TABELLA-SPAZI PER PARCHEGGIO PRIVATO RELATIVI ALLE COSTRUZIONI

- destinazioni residenziali	mq. 10 per mq. 50 di S.U.
- uffici	mq. 10 per mq. 25 di S.U.
- supermarket e negozi	mq. 10 per mq. 10 di S.U.
- magazzini di deposito	mq. 10 per mq. 100 di S.U.
- ristoranti	mq. 10 per mq. 10 di S.U.
- luoghi di divertimento e svago	mq. 10 per mq. 10 di S.U.
- impianti industriali e artigianali	mq. 10 per mq. 200 di S.U.
- altre destinazioni	mq. 10 per mq. 50 di S.U.

Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (piste da ballo, campi da gioco e simili) i parcheggi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

ART. 80

EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

- 80.01 - Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona definite dal P.R.G., ove non sia previsto l'intervento mediante P.U.E. o la destinazione di P.R.G. non preveda l'esproprio, possono subire interventi per adeguarsi alle norme e alle destinazioni delle rispettive zone. Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di S.U. ed in mantenimento della destinazione d'uso, ad eccezione di edifici unifamiliari in zone agricole dove è ammesso anche l'aumento per una sola volta fino al 20% della S.U. esistente senza mutamento della destinazione d'uso.
- 80.02 - Per gli edifici situati nelle zone di rispetto delle sedi stradali esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento limitato ad edifici unifamiliari da

realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale con aumento per una sola volta fino al 20% della S.U. esistenza senza mutamento della destinazione d'uso; eventuali modifiche delle destinazione d'uso sono consentite con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 81

CONCESSIONI RILASCIATE

81.01 - L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del P.R.G. stesso, salvo che i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati, nel qual caso devono essere completati entro il termine stabilito dalla concessione.

ART. 82

PRESCRIZIONI PARTICOLARE PER L'EDIFICAZIONE

(C.C.n.78/99)

In considerazione delle particolari caratteristiche idrogeologiche della zona di Boscone Cubani, Calendasco capoluogo e Ponte Trebbia, gli interventi ivi ubicati sono soggetti all'osservanza dal divieto di realizzazione di costruzioni al di sotto del piano di campagna.