

COMUNE DI PIETRA DE' GIORGI
PROVINCIA DI PAVIA



VARIANTE GENERALE

Fascicolo

8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**MODIFICATE IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI E DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA E
DELL'A.S.L.**

I Progettisti
Dott. Arch. Mario Mossolani
Dott. Ing. Mauro Ferraresi

Il Sindaco
Dott. Gianmaria Testori

Il Segretario:
Dott. Giuliano Cereghini

MM MARIO
MOSSOLANI

dott. arch. Mario Mossolani
STUDIO DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

via della pace 14 - 27045 casteggio - telefono: 0383/890096 fax: 0383/82423 - e-mail: mario.mossolani@studiomossolani.it - web: www.studiomossolani.it

COMUNE DI PIETRA DE' GIORGI
Provincia di Pavia



PRG

REVISIONE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni e delle prescrizioni della provincia e dell'A.S.L.

SOMMARIO

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I	AMBITO, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PRG.....	4
ARTICOLO 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)	4
ARTICOLO 2	EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITÀ DAL PRG	4
ARTICOLO 3	VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG	4
CAPO II	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, DISTANZE, PERTINENZE	5
ARTICOLO 4	PARAMETRI URBANISTICI	5
ARTICOLO 5	PARAMETRI EDILIZI	5
ARTICOLO 6	DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI, DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DAL CIGLIO DELLE STRADE	6
ARTICOLO 7	AREE DI PERTINENZA E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.....	7
CAPO III	CAVE, BOSCHI E VINCOLI	9
ARTICOLO 8	CAVE E TORBIERE	9
ARTICOLO 9	VINCOLI E TUTELA DEI BENI PAESISTICI E AMBIENTALI (D.LGS. 42/2004)	9
ARTICOLO 10	TUTELA DEL PAESAGGIO E NORMATIVA DI CONTROLLO (FORME E MATERIALI)	10
ARTICOLO 11	NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LE LINEE E GLI IMPIANTI ELETTRICI	11
TITOLO II	MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DI INTERVENTO.....	12
CAPO I	MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	13
ARTICOLO 12	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	13
ARTICOLO 13	PIANI DI RECUPERO	13
ARTICOLO 14	PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	13
ARTICOLO 15	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	14
ARTICOLO 16	DEFINIZIONE DELLE INDICAZIONI GRAFICHE DI P.R.G. NELLA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	14
ARTICOLO 17	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	15
ARTICOLO 18	RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	15
CAPO II	MODALITÀ DI INTERVENTO.....	16
ARTICOLO 19	MODALITÀ DI INTERVENTO	16
TITOLO III	DESTINAZIONI D'USO	21
ARTICOLO 20	DESTINAZIONI D'USO	22
ARTICOLO 21	CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONI D'USO	25
TITOLO IV	AZZONAMENTO.....	26
ARTICOLO 22	SUDDIVISIONE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	27
CAPO I	ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI IMPIANTO STORICO	28
ARTICOLO 23	CENTRI STORICI, AMBITI ED EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE: DEFINIZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO.....	28
ARTICOLO 24	PERIMETRO DEL CENTRO STORICO.....	29
ARTICOLO 25	ZONA A: RESIDENZIALE DEL CENTRO STORICO	30
CAPO II	ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	34
ARTICOLO 26	ZONA B1: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITÀ.....	34
ARTICOLO 27	ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITÀ	35

CAPO III	ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.....	37
ARTICOLO 28	ZONA C: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	37
CAPO IV	ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	39
ARTICOLO 29	PRESCRIZIONI SUI MATERIALI PER LE ZONE PRODUTTIVE	39
ARTICOLO 30	ZONA D1: PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	39
ARTICOLO 30 BIS	ZONA D2: PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SOGGETATA P.L.	40
CAPO V	ZONE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA NATURALISTICA.....	42
ARTICOLO 31	ZONA EA: AGRICOLA DEI CENTRI STORICI.....	42
ARTICOLO 32	ZONA E1: AGRICOLA NORMALE	43
ARTICOLO 33	ZONA E2: BOSCHI	46
ARTICOLO 34	ZONA E3: DI CONSOLIDAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA E DEI CARATTERI CONNOTATIVI	47
ARTICOLO 35	ZONA E4: DI SALVAGUARDIA NATURALISTICA	50
ARTICOLO 36	ZONA E5: DEI CORSI D'ACQUA.....	52
TITOLO V	IL PIANO DEI SERVIZI	53
ARTICOLO 37	IL PIANO DEI SERVIZI	53
CAPO I	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	54
ARTICOLO 38	DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	54
CAPO II	ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	56
ARTICOLO 39	ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.....	56
ARTICOLO 40	ZONA S: PER SERVIZI PUBBLICI.....	56
ARTICOLO 41	ZONA P: SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO	60
ARTICOLO 42	ZONA P1: ATTIVITA' RICETTIVE	60
ARTICOLO 43	ZONA P2: PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	61
ARTICOLO 44	ZONA T: ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	61
ARTICOLO 45	ZONA T1: ZONA CIMITERIALE	62
CAPO III	ZONE PER LA VIABILITA'.....	63
ARTICOLO 46	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'.....	63
TITOLO VI	ZONE DI RISPETTO	65
ARTICOLO 47	LINEA DI ARRETRAMENTO STRADALE	66
ARTICOLO 48	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	66
ARTICOLO 49	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	66
TITOLO VII	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE	67
ARTICOLO 50	INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE	67
TITOLO VIII	DISCIPLINA DEL COMMERCIO	70
ARTICOLO 51	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	71
ARTICOLO 52	CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE	71
TITOLO IX	DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	72
ARTICOLO 53	NORME PARTICOLARI PER LE ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE.....	73
TITOLO X	NORME FINALI E TRANSITORIE.....	75
ARTICOLO 54	COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	76
ARTICOLO 55	DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO	76
ARTICOLO 56	POTERI DI DEROGA.....	76

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I AMBITO, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PRG

Articolo 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)

Il PRG interessa tutto il territorio comunale, secondo zone distinte per carattere ambientale, grado di urbanizzazione, destinazione di uso e modalità di intervento.

La disciplina urbanistica comunale si applica all'intero territorio comunale di Pietra de' Giorgi secondo le disposizioni delle tavole grafiche e delle presenti norme tecniche di attuazione.

Articolo 2 EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITÀ DAL PRG

È vietata qualsiasi trasformazione e/o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del PRG. Per i manufatti esistenti in contrasto con esso, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con la conferma della destinazione d'uso in atto alla data di adozione del PRG stesso.

Articolo 3 VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PRG

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato; le sue previsioni sono commisurate ad un arco decennale; può essere sottoposto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

I piani urbanistici attuativi già approvati alla data di approvazione del PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni di PRG.

I permessi di costruire rilasciati in data antecedente l'entrata in vigore delle prescrizioni del presente PRG conservano efficacia a condizione che i lavori siano già iniziati e, se iniziati, siano ultimati nel triennio.

Nei casi in cui non vi sia corrispondenza tra i diversi elaborati di PRG, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, DISTANZE, PERTINENZE

Articolo 4 PARAMETRI URBANISTICI

Il processo di urbanizzazione e di riqualificazione urbana è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati.

- St = superficie territoriale (ha). È definita dalla superficie complessiva di un'area a destinazione di zona omogenea sulla quale il PRG si attua a mezzo di un piano urbanistico attuativo. Comprende tutte le superfici fondiarie destinate alla edificazione e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per la urbanizzazione primaria e secondaria definite e quantificate dalle presenti norme, indicate o meno dalle planimetrie di azionamento, da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione, indicata nelle tavole grafiche con apposita simbologia. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento edificabile.
- It = indice di fabbricabilità territoriale (m^3/m^2). Definisce il volume massimo edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale St.
- Ut = indice di utilizzazione territoriale (m^2/m^2). Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (ottenuta dalla somma della SLP di tutti i piani e dalla proiezione orizzontale dei vani scala), costruibile per ogni m^2 di superficie territoriale St.
- Sf = superficie fondiaria (m^2). È definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici, sulla quale il PRG si attua con intervento edilizio diretto, successivo o non ad un piano urbanistico attuativo. Essa è misurata pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.
- If = indice di fabbricabilità fondiario (m^3/m^2). Definisce il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria (m^2/m^2). Esprime la massima superficie lorda complessiva di pavimento SLP (ottenuta dalla somma della SLP di tutti i piani e dalla proiezione orizzontale dei vani scala), costruibile per ogni m^2 di superficie fondiaria Sf.

Articolo 5 PARAMETRI EDILIZI

I processi di nuova costruzione, di recupero e di riqualificazione degli edifici sono regolati dai parametri edilizi di seguito specificati:

- SLP = superficie lorda di pavimento (m^2). È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura (anche solo finestrate) dell'edificio a tutti i piani.
- Essa comprende:
- la superficie di ogni singolo piano abitabile o agibile, inclusi i vani scala, i soppalchi ed i piani interrati e seminterrati se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili
 - le superfici degli oggetti chiusi
 - la superficie dei sottotetti, qualora questi abbiano i requisiti di altezza interna e di aeroilluminazione prescritti per l'abitabilità o l'agibilità, per i quali non sia esplicitamente esclusa la permanenza anche discontinua di persone, la cui altezza interna massima sia superiore a m 2,40 misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto di tiranti, controsoffitti e simili e il cui rapporto aeroilluminante risulti superiore a 1/8.
- Essa esclude:
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati (l'extracorsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per gli impianti tecnici, i serbatoi, i vasi di espansione o le canne fumarie);
 - le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna non coperta, le terrazze e i balconi;
 - i porticati pubblici e privati al piano terra aperti almeno su tre lati;
 - le logge aperte almeno su tre lati fino alla profondità di m 1,50 (si comprende solo la eventuale parte eccedente m 1,50);
 - gli spazi di servizio dell'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderie, depositi e simili, qualora siano sottostanti al primo piano abitabile ed abbiano altezza netta interna non superiore a m 2,40;
 - gli spazi destinati al ricovero delle autovetture qualora:
 - siano sottostanti al primo piano abitabile
 - siano in corpo autonomo completamente interrato
 - siano in corpo autonomo fuori terra, nei limiti fissati in ogni zona dalle presenti norme per la SPP (vedi definizione del successivo parametro "SPP"), e con altezza netta interna non superiore a m 2,50 (elevata a m 4,50 nelle zone produttive) ed altezza del punto più alto della copertura, misurata dalla quota zero convenzionale (vedi definizione del successivo parametro "H"), non superiore a m 3,00 (elevata a m 5,00 nelle zone produttive)
- V = volume degli edifici (m^3). Va calcolato sommando le superfici lorde complessive di pavimento SLP di ogni piano, moltiplicate per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal

- pavimento all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile. Nel caso di sottotetti aventi soffitto inclinato o a volta, si misurerà il volume geometrico reale dei locali, misurato all'intradosso del soffitto.
- H = altezza degli edifici (m). È l'altezza massima ammessa in ciascuna zona omogenea. Essa va misurata su ogni singola fronte e considerata a partire dalla quota zero convenzionale, fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di soffitti inclinati o a volta la misura sarà fatta nel punto medio. La quota zero convenzionale corrisponde alla quota media del marciapiede stradale (ovvero cm 15 più della quota stradale antistante, se non esiste il marciapiede). Quando il terreno risulti in pendenza o il lotto affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento è quella media ottenuta dalle medie delle quote del marciapiede o del terreno lungo ciascun lato del lotto.
È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto di Piano Attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di cm 100 rispetto alla quota zero convenzionale. In questo caso, l'altezza consentita dalle norme di zona può essere aumentata in misura pari al livello di riempimento effettuato, fino ad un massimo di cm 100.
Ai fini del recupero abitativo dei locali di sottotetto ai sensi della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 il valore di H come sopra definito nelle diverse zone omogenee, deve essere rispettato nei casi di innalzamento della linea di gronda. Nel caso in cui per detto recupero non si effettuasse innalzamento della linea di gronda, non occorre verifica del valore di H come sopra definito.
- Sc = superficie coperta (m²). È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, compresi gli aggetti chiusi e la parte di aggetti aperti sporgente più di cm 120 dal filo esterno del muro perimetrale. Sono invece esclusi i gli spazi destinati al ricovero delle autovetture quando abbiano le medesime caratteristiche per l'esclusione dal calcolo della superficie lorda di pavimento SLP (vedi definizione del precedente parametro "SLP").
Valgono altresì le esclusioni dell' art 2 della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26: pertanto i tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti delle nuove costruzioni e degli edifici già costruiti, soggetti alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a cm 30, non sono considerati nel computo della Sc, per la sola parte eccedente i cm 30, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.
- Rc = rapporto di copertura (m²/m²). È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.
- Df = distanza fra i fabbricati (m). È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto. Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m 1,20. La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.
- Dc = distanza dal confine (m). È la distanza che intercorre tra le pareti dell'edificio ed il confine del lotto. Essa si misura a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a m 1.20 fino alla linea di confine. La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.
- Ds = distanza dal ciglio della strada (m). È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il ciglio della strada stessa, misurata sulla perpendicolare alla linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità del PRG.
- SPp = superficie a parcheggio privato (m²). Definisce superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp viene determinata per ogni zona omogenea in rapporto al volume od alla superficie lorda di pavimento della costruzione principale a seconda delle prescrizioni di zona e non rientra nel calcolo del volume o della superficie coperta.
- SVp = superficie a verde privato (m²). Definisce la parte di superficie minima da destinare ad area verde permeabile, che deve essere debitamente sistemata e piantumata con essenze a medio ed alto fusto. Dalla superficie SVp sono esclusi i giardini pensili e le coperture a verde di qualsiasi corpo di fabbrica, anche se interrato. La SVp viene determinata in rapporto alla superficie fondiaria del lotto, sulla base delle prescrizioni di zona.

Articolo 6 DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI, DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DAL CIGLIO DELLE STRADE

6.1 DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI (Df)

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona e quando non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00.

Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica per pareti (o parti di pareti) entrambe non finestrate che si fronteggino per un tratto inferiore a m 12,00: in questi casi la distanza minima è ridotta a m 5,00.

La norma inoltre, non si applica quando almeno una delle pareti che si fronteggiano sia appartenente a locali destinati ad accessori (box e simili) ed abbia altezza del punto più alto della copertura non superiore a m 3,00; nel qual caso, comunque, la distanza non può essere inferiore a m 3,00.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

È ammessa inoltre la costruzione a confine qualora preesista altro fabbricato a confine e purché l'altezza del nuovo edificio non superi quella dell'edificio preesistente ovvero risulti da atto registrato e trascritto l'impegno del confinante a costruire a confine ovvero a distanza non inferiore all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00.

Qualora tra pareti non finestrate di edifici preesistenti intercorrano distanze inferiori a quelle fissate dalle presenti norme, possono essere consentiti esclusivamente ampliamenti mediante sopralzi che non fuoriescano dal perimetro dell'edificio esistente, purché sia rispettata la distanza minima di m 3,00 e le nuove pareti edificate siano egualmente non finestrate.

6.2 DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (Dc)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza fra fabbricati.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, in tutte le zone che non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà dell'altezza dalla fronte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a m 0,00 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza, oppure se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre; in tal caso è consentito costruire a confine per una profondità massima di m 12,00. Il minimo può inoltre essere ridotto, rimanendo comunque salvo l'obbligo di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti. L'accordo dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti posti a distanze dai confini inferiori a quelle previste dalle presenti norme, purché:

- l'edificio preesistente sia posto ad almeno m 1,5 dal confine,
- la sopraelevazione sia finalizzata al sopralzo di locali esistenti di altezza di interpiano inferiore al minimo consentito per l'abitabilità, al fine di raggiungere l'altezza minima stabilita da quest'ultima.

È ammessa inoltre la costruzione a confine ove risulti da atto registrato e trascritto l'impegno del confinante a costruire a confine, ovvero qualora preesista altro fabbricato a confine e purché l'altezza del nuovo edificio non superi quella dell'edificio preesistente.

È comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante elevare sul confine, ad eccezione di quelli delimitanti zone a destinazione pubblica, pareti non finestrate di locali accessori, pertinenze ed impianti tecnologici (box e simili) a condizione che abbiano altezza del punto più alto della copertura non superiore a m 3,00. Questi stessi locali accessori possono essere posti a distanza dal confine non inferiore da m 3,00.

6.3 DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DALLE STRADE (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, nelle zone di completamento che non siano soggette a piano urbanistico attuativo, per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza minima pari a m 3,00, salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, e i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, nelle zone di espansione che non siano soggette a piano urbanistico esecutivo, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, some sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo codice della strada, di cui al D.lgt. n. 285 del 30 aprile 1992 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

6.4 DISTANZA PER FABBRICATI INCLUSI IN PIANI ESECUTIVI

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche, purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi.

Articolo 7 AREE DI PERTINENZA E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.

Le superfici fondiariae Sf, individuate dagli elaborati del PRG, necessarie per lo sfruttamento degli indici urbanistici, costituiscono le aree di pertinenza degli edifici realizzati. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il valore massimo consentito dai rispettivi indici. Agli edifici esistenti viene attribuita, all'atto di richiesta del Permesso di Costruire, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di zona previsti dal Piano Regolatore, estesa alle aree contigue (edificate e non) appartenenti alla stessa proprietà catastale.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di precedente utilizzazione parziale degli indici stessi.

Negli elaborati richiesti per il rilascio di Permessi di Costruire dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

CAPO III CAVE, BOSCHI E VINCOLI

Articolo 8 CAVE E TORBIERE

L'apertura e l'ampliamento di cave e torbiere e comunque la coltivazione delle sostanze minerali di cava è disciplinata dalla vigente legge regionale del 30.3.1982, n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni. È ammessa l'apertura e l'ampliamento di cave solo negli ambiti territoriali previsti dal Piano Cave della provincia di Pavia.

Articolo 9 VINCOLI E TUTELA DEI BENI PAESISTICI E AMBIENTALI (D.LGS. 42/2004)

In comune di Pietra de' Giorgi esistono zone, situazioni ed immobili soggetti a vincolo, per i quali le disposizioni dettate dalle rispettive leggi istitutive si accompagnano e, ove in contrasto, prevalgono sulle disposizioni del P.R.G.. I principali vincoli sono riportati nelle tavole specifiche allegata al P.R.G., ed in particolare nelle tavole di progetto 5 (Vincoli), 7 e 8 (Azzonamento).

Essi sono i seguenti, disciplinati dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dalle altre leggi sull'argomento:

- VINCOLI ex legge 1089/1939: legge 1 giugno 1939, n. 1089: ora articolo 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
- VINCOLI ex legge 1497/1939: legge 29 giugno 1939, n. 1497: ora articolo 136 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
- VINCOLI ex legge 431/1985: legge 8 agosto 1985, n. 431, articolo 1: ora articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

9.1 FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA

Le tavole di P.R.G. 5, 7, 8 riportano con apposita simbologia grafica l'individuazione dei corsi d'acqua, che sono tutelati ex legge 431/1985, ora sostituito ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, comma 1, lettera b "fiumi, torrenti e corsi d'acqua", riferito all'intero corso del torrente Scuropasso, al Rio Vagredo o Vagredo e al Fosso Matto.

9.2 BOSCHI, ZONE ALBERATE E TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

La tavola di P.R.G. n. 5, 7 e 8 riportano con apposita simbologia grafica l'individuazione dei boschi, inserendoli in specifica zona E2: BOSCHI, che sono tutelati ex legge 431/1985, ora sostituito ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, comma 1, lettera g "foreste e boschi".

Per la tutela dei boschi e delle zone alberate (compresi i giardini pubblici e privati, le piazze ed i viali alberati) in aggiunta alle disposizioni del P.T.C.P. di cui all'articolo 32 (Boschi), valgono le seguenti disposizioni:

- qualsiasi abbattimento di alberi, sia di basso sia di alto fusto, di cespugli e di qualunque essenza arborea, posti a difesa di ripe, scarpate, strade e sentieri, pubblici e privati è consentito, previa specifica preventiva autorizzazione comunale, solo nei casi di pericolo, igiene o di grave ostacolo alla realizzazione di interventi edilizi di nuova costruzione o di ampliamento e comunque è subordinato all'impegno alla sua ripiantumazione entro il termine di un anno, eventualmente con alberi di altra specie purché ad alto fusto ed in diversa posizione, purché su proprietà dell'interessato; sono fatti salvi gli usi tradizionali di coltivazione degli stessi, ivi compreso il prelievo di materiale legnoso: i suddetti prelievi se attuati su alberi isolati, filari e siepi, potranno essere eseguiti a condizione che sia messo a dimora un adeguato numero di specie vegetali autoctone a compensazione del quantitativo prelevato;
- qualsiasi richiesta di Permesso di Costruire ricadente nell'ambito di terreni piantumati, dovrà essere accompagnata da una planimetria contenente l'indicazione degli alberi e dei cespugli esistenti, la loro natura, dimensione e posizione nonché l'impegno ad una adeguata ripiantumazione nei termini e nei modi di cui al precedente punto;
- nelle zone boscate sono consentiti esclusivamente:
 - i tagli colturali,
 - la raccolta dei prodotti secondari del bosco,
 - le attività di allevamento compatibili con le caratteristiche delle diverse biocenosi;
- il cambio di destinazione nell'uso dei boschi e lo sradicamento delle piante d'alto fusto e delle ceppaie sono vietati;
- per il taglio dei boschi cedui, valgono le disposizioni di legge in materia. In particolare è vietato il taglio a raso, ed ogni operazione è soggetta all'autorizzazione da parte del comune, secondo programmi di taglio che contengano ubicazione e superficie del bosco da tagliare, specie legnosa, età media, modalità, tecniche dell'utilizzazione e quantitativo che si intende ricavare.

Le zone a bosco sono tutelate dalla normativa nazionale sopra richiamata e regionale vigente (legge regionale 23 novembre 2001, n. 18).

9.3 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

La tavola di P.R.G. 5 riporta con apposita simbologia grafica l'individuazione delle zone di interesse archeologico, che sono tutelati ex legge 431/1985, ora sostituito ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, comma 1, lettera m "zone di interesse archeologico".

Il vincolo è presente in Frazione Pecorara (in prossimità di Case Monteviso); a Case Calcababbio; a Frazione Scorzoletta; a Frazione Molino e nelle Frazioni Castellato e Casetta.

Il presente P.R.G. si pone l'obiettivo di tutelare e, ove possibile, valorizzare, il patrimonio archeologico presente nel territorio.

In detti ambiti occorre adottare particolari cautele in occasione di qualsiasi trasformazione urbanistica comportante lavori di scavo, comunque fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare l'articolo 48 della legge n. 1089/39.

In particolare, prima dell'inizio dei lavori relativi a tutti i progetti pubblici e privati in cui sono previsti lavori di scavo di qualsiasi natura, dovrà esserne fatta comunicazione, da parte del committente, all'amministrazione dei beni culturali (Soprintendenza Archeologica).

Qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica che non sia di semplice manutenzione, dovrà essere preceduto da uno specifico studio inerente il sito archeologico interessato, che valuti, d'intesa con la Soprintendenza, gli interventi di trasformazione compatibili.

In assenza di questi studi si consente solo l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto all'entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm. deve essere autorizzato dalla competente soprintendenza archeologica.

9.4 VINCOLO STORICO-ARTISTICO

È relativo ad edifici vincolati ai sensi della legge 1.06.1939, n. 1089 (Tutela delle cose di interesse artistico o storico), ora sostituito dall'art. 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Esso è riferito agli edifici di interesse storico e di valore artistico, esistenti nel comune ed indicati – fatti salvi errori od omissioni - nella tavola 5 di P.R.G.:

- Chiesa e Oratorio di Santa Maria Assunta
- Chiesa in località Scorzoletta
- Castello
- Palazzo settecentesco (Municipio)

9.5 PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Il P.R.G. recepisce gli indirizzi di tutela delle N.T.A. del P.T.C.P. di cui agli artt. 26.6, 26.19, 31, nonché gli indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 33 (Viabilità di interesse paesistico). Nelle tavole di azionamento 7 e 8 sono individuati, con apposita simbologia grafica, i percorsi di fruizione panoramica ed ambientale.

Tali presenze sono da tutelare in quanto offrono ampie e ricorrenti visuali del paesaggio circostante, appartengono ad un sistema paesaggistico specifico quanto a caratteristiche ambientali, conducono a siti di rilievo paesistico.

Il P.R.G. persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio, nonché il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi; ed a tale fine si prescrive:

- la conservazione di questi tracciati stradali;
- gli interventi ammessi lungo questi percorsi non devono impedire la percezione visiva del paesaggio da chi li percorre.

Articolo 10 TUTELA DEL PAESAGGIO E NORMATIVA DI CONTROLLO (FORME E MATERIALI)

Il PRG assume la tutela paesistica come obiettivo primario, riconoscendo al paesaggio, oltre ai valori tradizionali di carattere percettivo, estetico e culturale, anche quello di bene collettivo e di risorsa culturale ed economica.

In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ai sensi della Parte IV delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.). Detto esame viene effettuato mediante il cosiddetto "esame di impatto paesistico".

Si considerano pertanto qui riportate integralmente le suddette disposizioni in materia paesistica.

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.

Il comune potrà predisporre, con il Regolamento Edilizio, repertori di soluzioni relativi ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni, da definirsi per ogni contesto urbano, anche tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata.

È fatto obbligo, nella progettazione di nuovi edifici, di porre particolare attenzione agli edifici situati nel contorno prossimo o comunque in rapporto visivo diretto con l'edificio in esame (sia laterale che prospiciente), curando un corretto rapporto fra le altezze interpiano e di gronda esistenti e di progetto. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture, degli infissi, degli sporti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, dei timpani e di tutti gli elementi decorativi dei nuovi edifici, oltre ad essere ben armonizzati, siano in rapporto equilibrato con il contesto edificato.

Articolo 11 NORME PARTICOLARI CONCERNENTI LE LINEE E GLI IMPIANTI ELETTRICI

La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a Permesso di Costruire, ai sensi dell'articolo 9, lettera f) della legge 28.1.1977, n. 10. Le opere edilizie relative a cabine di trasformazione elettrica, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita. In tutte le zone è consentita la costruzione a confine delle cabine di trasformazione, anche se la loro altezza supera i limiti di cui al punto B dell'articolo 8 delle presenti norme. Le cabine possono inoltre essere costruite entro le zone di rispetto stradale. La costruzione di nuove linee elettriche e relative opere accessorie e la modifica di quelle esistenti sono disciplinate dalle leggi vigenti ed in particolare dal T.U. 11.12.1933 n. 1775 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge 16.6.1979, n. 33 "Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150.000 volt". Per quanto attiene agli elettrodotti ad alta tensione (380, 220, 130 Kv), non verranno rilasciate permessi di edificare sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto che contrastino con le norme e le leggi vigenti in materia di elettrodotti.

TITOLO II MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DI INTERVENTO

CAPO I MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Articolo 12 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione del Piano Regolatore, ai sensi del disposto dell'articolo 31 della legge regionale n. 51 del 15.4.1975, avverrà, mediante:

12.1 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA COMUNALE

I piani attuativi di iniziativa comunale sono i seguenti:

- a) piani particolareggiati (PP), ai sensi dell'articolo 13 della legge 17. 08. 1942 n. 1150;
- b) piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), di cui alla legge 18. 4. 1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP), di cui all'articolo 27 della legge 22. 10. 1971 n. 865;
- d) piani di recupero (PRIP) di iniziativa pubblica di cui all'articolo 28 della legge 5. 08. 1978 n. 457;
- e) piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa comunale (PLIC) di cui all'articolo 28 della l. 1150/1942 e 10 della legge 6. 08. 1967 n. 765;
- f) programmi integrati di intervento (PII) di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

12.2 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Essi sono:

- a) piani di lottizzazione convenzionata (PL), di cui all'articolo 10 della legge 6. 08. 1967 n. 765;
- b) piani di recupero di iniziativa privata (PR), di cui all'articolo 30 della legge 5. 08. 1978 n. 457.

12.3 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Può essere di iniziativa privata o pubblica nelle zone e nei casi previsti dal PRG e dalle sue norme di attuazione. L'intervento edilizio diretto riguarda tutti gli interventi non soggetti ad intervento preventivo, o successivi a questo. I tipi di intervento diretto sono i seguenti

- a) interventi soggetti a comunicazione semplice
- b) interventi soggetti a denuncia di inizio attività
- c) interventi soggetti a Permesso di Costruire
- d) interventi soggetti a Permesso di Costruire convenzionato

Articolo 13 PIANI DI RECUPERO

Essi hanno lo scopo di avviare ed incentivare la programmazione del recupero degli edifici e dei comparti urbanistici obsoleti. Per essi valgono le seguenti indicazioni:

- a) individuazione dei perimetri dei Piani di Recupero.
Il Comune, con la deliberazione prevista dall'articolo 27, comma 3 della legge 5.8.1978 n. 457:
 - delimita, nell'ambito delle zone di recupero, con apposito perimetro, gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero;
 - prescrive quali di questi piani siano di iniziativa privata e quali di iniziativa pubblica.Nel perimetro dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica possono essere inseriti anche spazi compresi nei PEEP e nei PP.
- b) Piani di Recupero di iniziativa pubblica.
I Piani di Recupero di iniziativa pubblica devono indicare:
 - gli immobili e le unità immobiliari per i quali, dato il rilevante e preminente interesse pubblico, l'intervento è riservato, previa espropriazione, al Comune o all'A.L.E.R.;
 - gli immobili e le unità immobiliari per le quali l'intervento è attuato direttamente da privati.
- c) Piani di Recupero di iniziativa privata.
I Piani di Recupero di iniziativa privata sono proposti dai privati in conformità alle disposizioni dell'articolo 27 e 30 della legge 5.8.1978 n. 457
- d) Attuazione dei Piani di Recupero.
Ai Piani di Recupero si applicano le modalità e le disposizioni previste per i Piani di Lottizzazione dalle presenti norme e dalla legislazione nazionale e regionale. Per quanto qui non espressamente richiamato, valgono le prescrizioni della legge 5.8.1978, n. 457.

Articolo 14 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione (P.L.) sono strumenti attuativi di iniziativa privata, fatta salva l'iniziativa comunale nei casi previsti al penultimo comma dell' della legge 17.8.1942, n. 1150. Il Piano di Lottizzazione e la relativa convenzione potranno essere autorizzati solo nel rispetto del disposto dell'articolo 28 della legge 17.8.1942, n. 1150, e delle altre vigenti disposizioni di legge statali e regionali. Il perimetro individuato dalle tavole di PRG costituisce unità minima di intervento attuativo. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda

in carta da bollo. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, questi sono responsabili in solido fra di loro agli impegni previsti dalla lottizzazione stessa. La domanda deve essere corredata dalla documentazione di cui alla legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e alla deliberazione della G.R. n. 6/30267 del 25 luglio 1997. In particolare:

- a) cartografia in scala 1:2000 del PRG con la perimetrazione del territorio soggetto a lottizzazione, in modo che risultino chiare le connessioni tra il Piano di Lottizzazione, la zona entro cui esso è inserito ed il PRG;
- b) stralcio delle norme che disciplinano il piano di lottizzazione costituito da:
 - tabella delle prescrizioni stabilite per la zona entro cui è inserito il Piano di Lottizzazione;
 - tabella dei servizi pubblici destinati dal PRG alla zona considerata.
- c) mappa catastale in scale 1:2000, corredata degli elenchi catastali della proprietà comprese nel progetto di lottizzazione;
- d) planimetria orientata, almeno in scala 1:500 del progetto di lottizzazione contenente i seguenti elementi:
 - rilievo plano-altimetrico quotato del terreno in scala 1:500 Lottizzazione con l'indicazione dello stato di fatto dei suoli e di tutti i fabbricati esistenti e, per ognuno di essi, della superficie coperta, dell'altezza, della cubatura e della destinazione con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
 - planimetrie di progetto in scala 1:500;
 - profili altimetrici, in scala 1:500 dei fabbricati;
 - schemi planimetrici in scala 1:500 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
 - schemi planimetrici quotati in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di pubblica illuminazione, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
 - schemi planimetrici quotati in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione secondaria, con i conteggi relativi alle aree da cedere e di quelle eventualmente da monetizzare;
 - tabelle dei dati di progetto, nella quale devono essere indicate le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le funzioni insediabili e le relative quantità, la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, le aree di pertinenza sature e non sature degli edifici preesistenti non direttamente interessati dall'intervento se non ai fini del computo volumetrico stabilito dalle presenti norme;
 - progetto di massima e relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste;
 - relazione illustrativa del progetto, contenente anche le modalità e i tempi di attuazione e le prescrizioni sui materiali di costruzione, di finitura, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi ecc.;
 - dimostrazione sulla conformità degli scarichi dei realizzandi insediamenti alle disposizioni del IX comma dell'articolo 36 della legge regionale 27 maggio 1985, n. 62 ("Disciplina degli scarichi degli insediamenti civili e delle pubbliche fognature") ed al regolamento comunale di fognatura; sono fatte salve le disposizioni di cui al D.L.vo n0 152/99 e successive modifiche e integrazioni;
 - proposta di convenzione, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 5.12.1977, n. 60-61 e successive modificazioni ed integrazioni. Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di uno o più lotti, o frazioni immobiliari, i propri obblighi nei confronti del Comune, per la quota parte degli oneri pertinenti all'area ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del Comune.

Qualora le proprietà nel perimetro delle zone soggette a piano di lottizzazione non riescano a concordare un piano di lottizzazione e la relativa convenzione da presentare al Comune di Pietra de' Giorgi, lo stesso potrà procedere d'ufficio ai sensi dell'articolo 28 undicesimo e dodicesimo comma della legge 17.8.1942, n. 1150.

Articolo 15 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il permesso di costruire convenzionato ha le modalità di procedura amministrativa del permesso di costruire ed i contenuti tecnici dei piani di lottizzazione.

Il permesso di costruire e la relativa convenzione potranno essere rilasciati solo se riferiti all'unità minima corrispondente alla proprietà catastale compresa entro il perimetro individuato dalle tavole di P.R.G.

Qualora l'area compresa entro il perimetro appartenga a più proprietari, questi potranno presentare un progetto unitario ovvero singoli progetti riferiti a ciascuna delle loro proprietà e ciascuno di essi sarà responsabile degli impegni previsti dal permesso di costruire convenzionato. La domanda deve essere corredata dalla documentazione di cui alla legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e alla deliberazione della G.R. n. 6/30267 del 25 luglio 1997 relativa ai piani attuativi richiamata dall'Articolo 14 delle presenti norme, al quale occorre fare riferimento per quanto non previsto e non in contrasto con il presente articolo. Gli obblighi di cessione di aree per soddisfare le esigenze degli ambiti interessati si riferiscono alla cessione al comune o all'assoggettamento a servitù ed uso pubblico delle relative aree ed alla realizzazione di: strade ed opere canalizzate in sottosuolo ed in sovrassuolo e parcheggi nella misura di mq 3 per ogni abitante.

Articolo 16 DEFINIZIONE DELLE INDICAZIONI GRAFICHE DI P.R.G. NELLA REDAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Le tavole di azionamento del presente P.R.G. individuano graficamente il perimetro degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa unitaria.

È fatta salva la possibilità di ricorrere a variazioni di perimetro dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, con suddivisione od accorpamento di più piani.

In questo caso, e nel caso comunque di più piani attuativi adiacenti, l'adozione di ciascun piano è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano di inquadramento complessivo che individui, nel rispetto delle presenti norme, i tracciati stradali e le aree a standard urbanistico nella loro posizione e quantificazione definitiva. All'interno dei piani attuativi dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le quantità prescritte dalle presenti norme e fatte salve le eventuali monetizzazioni ammesse e nel rispetto del Piano dei servizi.

Conseguentemente, la quantità e la forma delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade e standard urbanistico) relative ad ogni piano attuativo devono essere ricavate dalle norme specifiche di zona e non dalle eventuali indicazioni grafiche delle tavole di azzonamento del PRG, che, a questo proposito, hanno valore assolutamente indicativo.

Il progetto di piano attuativo dovrà comunque rispettare i seguenti criteri:

- potrà prevedere un tracciato stradale anche diverso da quello suggerito graficamente a condizione che siano garantiti in maniera tecnicamente corretta i collegamenti con l'esterno e aggiungere la viabilità interna di servizio, sia meccanica che pedonale ed eventualmente ciclabile
- potrà prevedere una diversa allocazione delle aree per le altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria in forma e posizione che garantiscano una buona distribuzione interna ed una comoda accessibilità esterna
- le aree per opere di urbanizzazione secondaria per attrezzature scolastiche, per attrezzature di interesse comune e per verde sportivo dovranno, per ciascuna destinazione, essere conformate secondo un corpo unico che, oltre a permetterne una buona funzionalità, ne renda possibile l'accorpamento con aree adiacenti aventi analoga destinazione appartenenti a piani attuativi confinanti.

Articolo 17 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto si intendono l'edificazione, la trasformazione o la demolizione di singole opere edilizie o di urbanizzazione non incluse in zone sottoposte a piani esecutivi ovvero in tali zone dopo l'entrata in vigore dei piani esecutivi stessi, previo rilascio di permesso da parte del Comune. Il rilascio del permesso è disciplinato dalle norme di legge vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio Comunale. Esso è comunque subordinato alla esistenza dei requisiti di cui all'articolo 4 della legge 28.1.1977, n. 10 ed in particolare:

- all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno a realizzare nell'area le opere mancanti;
- al rispetto degli indici e delle prescrizioni del PRG e delle sue Norme Tecniche di Attuazione;
- alla dimostrazione del titolo di proprietà o di godimento ad altro titolo da parte del richiedente;
- alla conformità dell'intervento alle norme vigenti ed al rispetto delle procedure ivi previste per gli interventi in materia di sicurezza, inquinamento dell'aria e dell'acqua, stabilità delle costruzioni, ecc. ed a tutte le prescrizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune.

Nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, anche in assenza di strumenti di pianificazione esecutiva, sono comunque sempre ammissibili con intervento edilizio diretto i seguenti interventi, così come definiti dall'Articolo 19 delle presenti norme:

- a) interventi di manutenzione ordinaria MO;
- b) interventi di manutenzione straordinaria MS;
- c) interventi di demolizione senza ricostruzione DM.

Gli interventi tendenti ad una modificazione delle destinazioni d'uso, se accompagnati dalla esecuzione di opere edilizie, sono subordinati alla richiesta di Permesso di Costruire.

Articolo 18 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PRG di Pietra de' Giorgi recepisce le indicazioni del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE della provincia di Pavia e del Piano Territoriale Paesistico Regionale le cui indicazioni, comunque, prevalgono, per gli aspetti di sua competenza, sul presente P.R.G.

CAPO II MODALITA' DI INTERVENTO

Articolo 19 MODALITÀ DI INTERVENTO

Il presente articolo fornisce dei modelli o modalità di intervento ammessi sugli edifici, nelle singole zone omogenee di cui al Titolo III delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

- 1) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:
 - Manutenzione ordinaria MO
 - Manutenzione straordinaria MS
 - Restauro e risanamento conservativo RR e RS
 - Ristrutturazione edilizia RT
- 2) Interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente:
 - Sopralzo SP
 - Ampliamento AM
 - Demolizione DM
- 3) Interventi di ricostruzione edilizia:
 - ricostruzione edilizia RC
- 4) Interventi di nuova edificazione:
 - Nuova costruzione NC

19.1 INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

19.1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA MO

Ai sensi del punto a) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di manutenzione ordinaria sono così definiti:

Gli interventi 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.

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere

- a) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:
 - pulitura delle facciate
 - riparazione di balconi e terrazzi
 - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere
 - ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti
 - riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli
 - riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura
 - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi
- b) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali
 - Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato
 - Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari
- c) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:
 - Nessuna
- d) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:
 - L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.
- e) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture
- f) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO—SANITARI:
 - Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.
- g) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi):
 - Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

- h) EDIFICI INDUSTRIALI: Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di Manutenzione Ordinaria le seguenti opere:
- Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici
 - Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili
 - Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti
 - Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni
 - Realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti

19.1.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA MS

Ai sensi del punto b) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di manutenzione straordinaria sono così definiti:

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

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.

Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico—sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva — industriale, artigianale, commerciale e agricola — la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

- a) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
- Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura
- b) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, letto):
- Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari
- c) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI:
- Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture
- d) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:
- Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
- e) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
- Riparazione e sostituzione
- f) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO—SANITARI:
- Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari.
- g) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici
- h) EDIFICI INDUSTRIALI: Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di Manutenzione Straordinaria:
- tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento

19.1.3 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Ai sensi del punto c) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono così definiti:

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

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

1. il restauro finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico—artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici
2. il risanamento conservativo finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

RESTAURO RR

Le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

RISANAMENTO CONSERVATIVO RS

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- a) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio
 - Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- b) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate
 - È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale
 - Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio
 - Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio
 - È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile
 - Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche della quota dell'intradosso dell'ultimo solaio. Sono ammesse le opere di trasformazione di tetto piano in tetto a falde ed il cambiamento dell'andamento delle falde stesse nel rispetto dei criteri generali e particolari
- c) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI:
 - Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento
 - È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento
- d) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE
 - Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi
 - Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni
- e) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
 - Ripristino di tutte le finiture

- Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni
- Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio
- f) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO—SANITARI:
 - Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b e d
- g) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
 - Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile
 - In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio

19.1.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RT

Ai sensi del punto d) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, gli interventi di ristrutturazione sono così definiti:

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

È ammesso cambiamento di destinazione d'uso, nei limiti stabiliti per ciascuna zona omogenea di PRG, ed è garantita la salvaguardia dei soli caratteri morfologici sostanziali (muri perimetrali ed altezze di gronda) dell'involucro edilizio. Gli interventi di ristrutturazione comprendono il ripristino o la sostituzione degli elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'insediamento di nuovi elementi ed impianti. In particolare la ristrutturazione è diretta ad effettuare interventi che riguardano il miglioramento della stabilità dell'edificio, dei servizi tecnologici, la modifica del taglio degli alloggi e delle unità immobiliari, la variazione anche totale della destinazione d'uso del fabbricato, nei limiti indicati dalle Norme di Attuazione per ciascuna zona omogenea. È ammesso l'aumento di altezza interna di locali abitati al fine del raggiungimento dell'altezza minima prevista dalle norme del Regolamento di Igiene e del Regolamento Edilizio, con possibilità, in questo caso, di sovralzare la linea di gronda della corrispondente quantità. Agli effetti della ristrutturazione edilizia, sono considerati volumi esistenti i fabbricati principali, i rustici e gli accessori, nonché, se chiusi su almeno tre lati, le logge aperte ed i porticati. Sono escluse superfetazioni di epoca recente, nonché ogni volume costruito in precario ed abusivo. Non sono posti limiti all'intervento nell'interno dell'involucro edilizio, nel rispetto della volumetria esistente e delle norme di PRG, del Regolamento Edilizio e di ogni altra legge vigente.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- a) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
 - Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
- b) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate
 - In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento di tutte le strutture perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio
 - Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale
 - È ammesso il rinnovo globale dell'edificio nei casi di impossibilità di conservazione delle strutture esistenti, subordinata alla presentazione di idonea perizia statica redatta da un tecnico qualificato ed abilitato, nel rispetto di tutte le altre prescrizioni delle norme di zona
 - È ammesso il cambiamento di impostazione delle falde dei tetti e, esclusivamente nelle parti prospettanti spazi privati, la realizzazione di terrazzi o di abbaini ricavati all'interno delle falde stesse
- c) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:
 - Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia di rapporti aeroilluminanti
 - In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali, purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio
- d) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:
 - Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari
- e) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)
 - Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio
- f) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO—SANITARI:
 - Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari

- g) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
- Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio

19.2 INTERVENTI MODIFICATIVI ED INTEGRATIVI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente sono i seguenti:

19.2.1 SOPRALZO SP

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.

19.2.2 AMPLIAMENTO AM

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente può non essere considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate (isolamento a cappotto).

19.2.3 DEMOLIZIONE DM

Gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a Permesso di Costruire. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

Allo scopo di evitare situazioni di pericolo derivanti da strutture fatiscenti di edifici disabitati in cattivo stato di conservazione e di consentire il loro recupero in periodo successivo, si precisa che i loro volumi – in tutte le zone omogenee ad eccezione degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo della zona A –, anche se demoliti, saranno considerati esistenti ai fini del loro recupero edilizio ed urbanistico, a condizione che la loro demolizione sia autorizzata dal comune dietro presentazione di accurato rilievo grafico e fotografico in scala non inferiore a 1:100.

19.3 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE EDILIZIA

Gli interventi ricostruzione edilizia sono così definiti:

19.3.1 RICOSTRUZIONE EDILIZIA RC

Si tratta di interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi comportano la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP e di volume preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.

19.4 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione sono così definiti:

19.4.1 NUOVA COSTRUZIONE NC

Si tratta di interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici (con la creazione di nuova SLP e/o superficie accessoria) ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati su aree inedificate.

Sono inoltre considerati di nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di torri e tralici per impianti radio—ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

È invece esclusa da questa categoria di intervento la realizzazione di costruzioni di servizio aventi le seguenti caratteristiche:

- H = massimo m 2,20 al colmo della copertura
- Sc = SLP = massimo m² 4,00

TITOLO III DESTINAZIONI D'USO

Articolo 20 DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 9 maggio 1992, n. 19, è da intendersi destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PRG per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare od accessoria o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Per ogni diversa zona omogenea individuata nelle tavole di azionamento del PRG, le norme del successivo TITOLO IV elencano le categorie di destinazione d'uso principale, di destinazione d'uso complementare od accessoria o compatibile, la destinazione d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali di singole zone omogenee o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento di destinazione d'uso è ammesso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati dovrà essere espressamente indicata nei progetti, sia che si proceda con piani esecutivi sia con intervento edilizio specifico. La destinazione d'uso dei suoli o dei fabbricati dovrà risultare con atto scritto in sede di richiesta di Permesso di Costruire ed in base ad esso dovrà essere verificata la sua conformità con gli usi e le funzioni previste nella zona dallo strumento urbanistico.

La verifica di cui al comma precedente, relativamente alla destinazione prevista, verrà effettuata sia in sede di Permesso di Costruire, sia all'atto dell'autorizzazione di abilità e di agibilità.

Le destinazioni d'uso sono le seguenti:

20.1 SERVIZI PUBBLICI (S)

Uffici pubblici o d'interesse pubblico destinati allo svolgimento di attività di quartiere, politiche, sociali assistenziali, sanitarie, scolastiche, sportive, culturali, religiose, suddivise in:

- a attrezzature per l'istruzione comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport:
 - a1 scuole materne
 - a2 scuole elementari
 - a3 scuole medie inferiori
- b attrezzature di interesse comune comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte:
 - b1 Attrezzature civili: servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica
 - b2 Attrezzature culturali: sedi per mostre, centri culturali, ricreativi e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri e conferenze
 - b3 Edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali; nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive
 - b4 Attrezzature religiose
 - b5 Aree destinate all'accoglienza delle persone sinistrate
 - b5 Attività sociali all'aperto: piazze, mercati all'aperto, spazi all'aperto per manifestazioni fieristiche, sociali, politiche, aree per le feste di quartiere, luna park;
 - b6 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura: locali per lo spettacolo in genere, cinema, teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali, locali da ballo, sale di ritrovo
 - b7 Attrezzature sociali ed assistenziali: ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani e per gli handicappati, day hospital, centri di riabilitazione
 - b8 Attrezzature connesse alla sicurezza dei cittadini: sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana
 - b9 Attrezzature per esposizioni: esposizioni, mostre, fiere, compresi degli spazi per il pubblico, uffici, ed altri usi complementari all'attività fieristica.
- c verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive
 - c1 Attrezzature per il verde: aree sistemate con specie vegetali adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, ecc..)
 - c2 Attrezzature per lo sport: impianti e servizi necessari alla pratica dello sport; comprendono attrezzature coperte (quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature all'aperto). Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.
- d parcheggi pubblici:
 - d1 autorimesse per autovetture e simili a raso, in sottosuolo o in elevazione
 - d2 autorimesse per autoveicoli commerciali (autobus, autocarri, caravan e simili) a raso, in sottosuolo o in elevazione

Quando occorre, è ammessa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni attività. Ciascuna attività dovrà essere dotata di idonei spazi per il parcheggio pubblico o ad uso pubblico, dimensionati in modo adeguato in funzione delle attrezzature servite, e fissate nella misura minima di mq 3 ogni mc 150 di volume o mq 50 di SLP.

20.2 SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)

- P Servizi e attrezzature private d'interesse pubblico per lo svolgimento di attività sportive, culturali, ricreative, religiose, di quartiere e di livello comunale od intercomunale, quali:

- P1 attrezzature ricettive di fruizione turistica, spazi ed attrezzature di supporto quali uffici, spazi per riunioni, bar, manifestazioni culturali e sociali, residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP. Ciascuna attività dovrà essere dotata di idonei spazi per il parcheggio pubblico o ad uso pubblico, dimensionati in modo adeguato in funzione delle attrezzature servite, e fissate nella misura minima del 200% della superficie coperta.
- P2 parcheggi privati di uso pubblico, comprese le necessarie dotazioni tecnologiche, quali guardiola, servizi igienici, ecc.

20.3 SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)

- G Sono attrezzature destinate a servire la città nel suo complesso ovvero il suo comprensorio.

20.4 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)

- T Sono le attrezzature tecnologiche di interesse generale, quali:
- T1 attrezzature cimiteriali: cimiteri e connesse attrezzature religiose, spazi tecnici e servizi necessari alla gestione delle attrezzature e per il pubblico. E' consentita la presenza di chioschi destinati alla vendita di fiori al pubblico
- T2 impianti tecnologici vari
- T3 impianti di depurazione
- T4 impianti per la telefonia mobile

20.5 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' (M)

- M Sono le attrezzature connesse alla mobilità pedonale, ciclabile e meccanica, quali:
- M1 Strade: comprendono le sedi viarie destinate alla circolazione dei veicoli pubblici e privati, gli spazi per la sosta, nonché gli spazi destinati al trasporto pubblico, anche in sede propria. In tale uso s'intendono compresi gli spazi di verde e le strutture di arredo urbano (verde primario e piazzole di servizio e di stoccaggio)
- M2 Piste ciclabili e pedonali: comprendono i marciapiedi, i portici, le gallerie, le piazze, i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria.
- M3 Ferrovie e attrezzature connesse: oltre agli impianti ferroviari ed ai fabbricati viaggiatori, questo uso comprende anche gli alloggi di servizio per il personale, se ricompresi nella zona ferroviaria.

20.6 ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)

- R Residenza: oltre alle abitazioni comprende gli spazi accessori e di servizio, quali androni, cantine, sottotetti, scale, locali comuni ed autorimesse private ed ogni altra struttura al servizio della residenza

20.7 ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)

- C1 commercio al dettaglio, nei limiti fissati dagli articoli specifici sul commercio delle presenti norme: rientrano in questo uso gli esercizi commerciali, così come definiti alla lettera b dell'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n 114 e successive modificazioni ed integrazioni, destinati allo svolgimento dell'attività di chi professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale. Riguarda la tipologia distributive, come definita dall'art. 4, lettere d ed e, del D. Lgs. 114/98, di esercizio di vicinato, ossia avente superficie di vendita non superiore a 150 mq.
- C2 commercio all'ingrosso: si intendono magazzini e depositi, con i relativi spazi di vendita e di servizio (come uffici, mense ecc., compresi gli spazi destinati ai processi produttivi strettamente complementari (es. imballaggi e confezioni finali, destinati alla vendita all'ingrosso). Sono ammessi uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio all'attività e, nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali, residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.8 ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)

- D1 uffici e studi professionali: uffici, studi professionali, ambulatori medici, ed attività a queste assimilabili, comprese le attività di servizio alle famiglie ed alle imprese, caratterizzate da piccole e medie dimensioni e che non provochino rilevante afflusso di pubblico.
- D2 attività direzionali pubbliche e private (come agenzie di assicurazione e bancarie, attività terziarie in genere)
- Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività direzionali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.9 ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)

- RI 1 Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, locande, residence, alberghi, pensioni, motel, case di riposo, case-albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia delle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.)
- RI 2 Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi gli spazi di servizio, di supporto, i magazzini e gli spazi tecnici
- RI 3 Attrezzature per lo svago: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc.
- RI 4 Attrezzature per il campeggio: spazi all'aperto per tende e roulotte, servizi igienici, mensa, strutture di servizio e di supporto, sia commerciali che ricreative

Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività ricettive, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.10 ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)

AS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto).

AS2 laboratori artigiani di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)

AS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive

AS4 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP

AS5 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici.

Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali di servizio, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.11 ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)

A1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero di addetti non superiore a 15)

A2 stoccaggio e ricovero dei materiali

A3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda

A4 fabbricati per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.)

A5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive

A6 Depositi a cielo aperto: sia spazi destinati a deposito di materiali e manufatti (edilizi, ferrosi ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci con e senza vendita (es. autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.). Sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici ecc.)

Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.12 ATTIVITÀ INDUSTRIALI (AI)

I1 attività industriali, secondo le definizioni di legge (numero di addetti superiore a 15)

I2 stoccaggio e ricovero dei materiali

I3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda

I4 fabbricati per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.)

I5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive

Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività industriali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio

20.13 ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)

AG1 residenza agricola dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni (o comunque dei soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 93/1980)

AG2 agriturismo: spazi con ricettività turistica, integrati o collegati alle aziende agricole in attività che esercitano l'attività agrituristica, come regolata dalla l.r. 16/79.

AG3 fabbricati ed impianti per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici

AG4 fabbricati ed attrezzature, anche esterne, per la raccolta dei prodotti agricoli e per la custodia degli attrezzi e degli automezzi

AG5 fabbricati ed impianti per l'allevamento di animali

AG6 strade, piste, tratturi funzionali all'attività agricola

AG7 strutture per la vendita diretta di prodotti dell'azienda

20.14 RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)

RI1 autorimesse per autovetture e simili

RI2 autorimesse per autoveicoli commerciali (autobus, autocarri, caravan e simili)

RI3 parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione

20.15 STAZIONI DI SERVIZIO E DISTRIBUTORI DI CARBURANTI (SS)

SS stazioni di servizio e di distribuzione carburante, comprese le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio, nonché le piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica, nei seguenti limiti:

SS1 obbligatorio: un fabbricato a servizio dell'utenza con relativi spazi riservati a parcheggio, con in ogni caso servizi igienici di uso pubblico nonché la cassa per il pagamento posticipato, superficie minima di 30 m² e spazio limitrofo a parcheggio di almeno due posti auto

SS2 obbligatorio: una o più isole di distribuzione dei carburanti, adeguatamente coperte da idonee pensiline

SS3 obbligatorio: colonnine per l'erogazione almeno due prodotti

SS4 facoltativo: apparecchiature per il self-service pre-pagamento e pagamento posticipato

SS5 facoltativo: uno o più servizi all'automezzo ed all'utente (compresi in: servizi di erogazione e controllo aria ed acqua, servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista, lavaggio, aree attrezzate per camper, locale servizi igienici di uso pubblico, vendita di accessori per l'auto, centro di informazioni turistiche, fax, fotocopie, punto telefonico pubblico, bancomat, altri servizi consimili)

SS6 facoltativo: una o più attività commerciali integrative (comprese in: vendita di prodotti alimentari e non alimentari, somministrazione di alimenti e bevande, sportelli bancari, rivendita quotidiani e periodici,

rivendita tabacchi, lotterie ed altre attività simili), aventi complessivamente superficie massima di 150 mq. di Su con relativi spazi riservati a parcheggio per una superficie non inferiore al 50% di quella di vendita

20.16 ACCESSORI (AC)

- AC1 cantine, ripostigli, volumi tecnici posti all'interno del fabbricato principale
- AC2 pertinenze esterne al servizio dell'edificio principale, quali : ripostigli, cucce per cani e gatti, piccoli depositi attrezzi. Esse sono consentite in ogni zona senza verifica delle distanze, del volume e della superficie lorda di pavimento quando hanno dimensioni non superiori a mq 4,00 di superficie coperta e m 2,20 di altezza misurata al colmo della copertura, nel numero di una per ogni lotto
- AC3 recinzioni
- AC4 sistemazione di cortili, marciapiedi, orti e giardini, serre ornamentali
- AC5 pozzi e prese di irrigazione
- AC6 autorimesse per le vetture e simili
- AC7 balconi, pensiline, terrazze e porticati aperti, gazebo e pergolati
- AC8 piscine, campi da bocce, campi da tennis ed altre attrezzature sportive private poste al servizio di abitazioni
- AC9 impianti tecnologici
- AC10 centrali termiche
- AC11 locali macchina ascensore
- AC12 cabine idriche, di decompressione, locali contatori
- AC13 scale di accesso e di sicurezza esterne

Per la corretta interpretazione della classificazione sopradescritta si deve intendere che per ogni destinazione sono compresi gli accessori, le pertinenze e gli impianti tecnologici sopra descritti e strettamente attinenti alla funzione medesima e al suo normale svolgimento. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

Articolo 21 CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONI D'USO

I cambiamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle norme di zona, dietro corresponsione del contributo di Permesso di Costruire ove previsto dalle vigenti disposizioni legislative.

Valgono i disposti dell'articolo 1 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 (Mutamenti di destinazione d'uso e strumentazione urbanistica). Si hanno i seguenti casi:

- a) Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, con o senza opere, ammissibili nelle varie zone omogenee, non comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard.
- b) Nel caso di demolizione con ricostruzione o di nuova costruzione anche non soggetta a Piano di Recupero, i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, ammissibili nelle varie zone omogenee, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard che va calcolato, nelle misure definite delle presenti norme negli articoli delle varie zone omogenee oppure, ove non fossero qui definite, all'Articolo 38, all'intero volume o all'intera SLP interessata. Nelle ipotesi di cui sopra, qualora il comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale degli standard nell'area o edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

TITOLO IV AZZONAMENTO

Articolo 22 SUDDIVISIONE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Tutto il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, ai sensi dell'articolo 2 del D.l. 2.4.1968, n. 1444.
Le zone territoriali omogenee si articolano a loro volta in zone aventi specifica destinazione, come rappresentato graficamente nelle tavole di azzonamento del PRG e come precisato nei successivi articoli.

CAPO I ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI IMPIANTO STORICO

Articolo 23 CENTRI STORICI, AMBITI ED EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE: DEFINIZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO

Il presente PRG tutela gli ambiti e gli edifici di valore storico-ambientale. La loro individuazione è stata effettuata tenendo conto della cartografia di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano, secondo le indicazioni dell'articolo 17 (Centri storici) della Legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 così come modificata dall'articolo 5 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e dell'articolo 19 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei Storici). Con l'ausilio della suddetta base cartografica e delle altre carte in scala di maggior dettaglio, sono stati individuati i perimetri dei centri e nuclei, comprendenti gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché gli edifici isolati e i manufatti di rilievo storico-ambientale.

I lievissimi scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma precedente sono stati dettati dall'assenza di valori di qualsiasi grado, dovuti o al fatto che le aree sono libere o alla completa sostituzione degli edifici. Ai fini della loro tutela, gli edifici e gli ambiti di cui sopra sono contrassegnati dalle indicazioni grafiche delle Tavole di Piano Regolatore Generale sulle "Modalità di intervento" e sono stati dettagliati nel modo seguente:

- perimetro del centro storico, che comprende le zone A e parte delle zone S (servizi pubblici);
- zona EA degli insediamenti agricoli di valore ambientale;
- edifici appartenenti alla zona S (servizi pubblici) in località Castagnara;
- edifici appartenenti alla zona E3 (agricola di consolidamento delle attività e dei caratteri connotativi) in località Quadriuo.

23.1 MODALITÀ DI INTERVENTO

La dimensione, la qualità ed il grado degli interventi dovranno essere conformi alle indicazioni grafiche della Tavola di Piano Regolatore Generale sulle "Modalità di intervento", alle definizioni di cui all'Articolo 19 delle presenti Norme di Attuazione, nonché alle seguenti definizioni, valide solo per gli ambiti compresi entro i perimetri del centro storico e degli insediamenti agricoli di valore ambientale.

23.1.1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA MO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA MS

Gli interventi di manutenzione ordinaria MO e manutenzione straordinaria MS definiti dall'Articolo 19 delle presenti Norme di Attuazione sono sempre consentiti in qualunque caso, anche se non indicato graficamente nella Tavola di Piano Regolatore sulle "Modalità di intervento".

23.1.2 INTERVENTI DI RESTAURO RR E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO RC

Gli interventi conservativi di restauro RR, risanamento conservativo RC sono ammessi in conformità alle indicazioni grafiche della Tavola di Piano Regolatore sulle "Modalità di intervento", nonché alle definizioni di cui all'Articolo 19 delle presenti Norme di Attuazione. Gli indici e parametri urbanistici If, Rc, Ds, Df, Dc, H saranno pari ai valori esistenti.

23.1.3 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE RT

Gli interventi conservativi di ristrutturazione RT sono ammessi in conformità alle indicazioni grafiche della Tavola di Piano Regolatore sulle "Modalità di intervento", nonché alle definizioni di cui all'Articolo 19 delle presenti Norme di Attuazione. Gli indici e parametri urbanistici If, Rc, Ds, Df, Dc, H saranno pari ai valori esistenti.

Le modalità di intervento relative alla ristrutturazione, valide solo per gli ambiti del presente articolo, sono suddivise in quattro categorie:

- 1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 1 (ristrutturazione normale)
- 2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 2 (ristrutturazione degli edifici rimaneggiati in tempi recenti)
- 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 3 (degli edifici non residenziali suscettibili di trasformazione con intervento edilizio diretto)
- 4) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 4 (degli edifici non residenziali suscettibili di trasformazione con Piano di Recupero)

Esse sono dettagliate nel modo seguente:

1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 1 (RISTRUTTURAZIONE NORMALE)

Oggetto: Edifici privi di particolare valore architettonico, di relativamente recente formazione e costituenti la maggior parte del patrimonio edilizio esistente.

Finalità: Mantenimento dei rapporti planovolumetrici intercorrenti con il tessuto urbanistico circostante, con possibilità di modifica e di rinnovo degli edifici.

- Modalità: Valgono le indicazioni dell'articolo 31, punto d) della legge 5.8.1978, n. 457 del punto 16.1, sub d) dell'Articolo 19 (MODALITÀ DI INTERVENTO) delle presenti norme. In quanto più restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche della modalità in oggetto:
- le strutture statiche verticali perimetrali esterne esistenti devono essere mantenute nella loro posizione anche in seguito a ricostruzione. Tutte le altre strutture verticali interne possono essere sostituite o modificate qualora non consentano una razionale distribuzione interna;
 - Possono invece essere sostituite tutte le strutture orizzontali, con possibilità di traslazione verticale dei solai, escluso quello di copertura;
 - nei tetti possono essere praticate aperture di finestre e inseriti abbaini aventi caratteristiche conformi alla tradizione locale;
 - può essere modificato il sistema dei collegamenti verticali ed orizzontali esistenti, con la possibilità di inserire ascensori, a condizione che ciò non comporti la realizzazione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti e non venga compromessa la morfologia complessiva dell'edificio;
- 2) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 2 (RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI RIMANEGGIATI IN TEMPI RECENTI)**
- Oggetto: Edifici privi di valore architettonico a causa di interventi recenti che ne hanno alterato le preesistenti caratteristiche formali ovvero edifici di recente costruzione, privi di valore storico ed architettonico ed in contrasto, quanto a volume e caratteristiche di finitura, con il tessuto edilizio esistente
- Finalità: Riforma ed adeguamento degli elementi essenziali della morfologia esterna, con conferma della distribuzione, della tipologia e della tecnologia edilizia in atto degli edifici.
- Modalità: Valgono le indicazioni dell'articolo 31, punto d) della legge 5.8.1978, n. 457 del punto 16.1, sub d) dell'Articolo 19 (MODALITÀ DI INTERVENTO) delle presenti norme. In quanto più restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche della modalità in oggetto:
- devono essere rifatte, in conformità a quanto prescritto dal presente articolo, le facciate esterne prospicienti spazi pubblici e le coperture. In particolare devono essere rifatti tutti gli elementi decorativi, con l'impiego di materiali "tradizionali" e caratteristici della tradizione costruttiva locale
 - nei tetti possono essere praticate aperture di finestre e inseriti abbaini aventi caratteristiche conformi alla tradizione locale;
- 3) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 3 (DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO)**
- Oggetto: Edifici secondari a destinazione d'uso non residenziale, posti all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario, già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo, ecc. che non contrastano con l'edificio principale
- Modalità: Valgono le indicazioni dell'articolo 31, punto d) della legge 5.8.1978, n. 457 del punto 16.1, sub d) dell'Articolo 19 (MODALITÀ DI INTERVENTO) delle presenti norme. In quanto più restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche della modalità in oggetto:
- le strutture statiche verticali perimetrali esterne esistenti devono essere mantenute nella loro posizione anche in seguito a ricostruzione. Tutte le altre strutture verticali interne possono essere sostituite o modificate qualora non consentano una razionale distribuzione interna;
 - Possono invece essere sostituite tutte le strutture orizzontali, con possibilità di traslazione verticale dei solai, escluso quello di copertura
 - nei tetti possono essere praticate aperture di finestre e inseriti abbaini aventi caratteristiche conformi alla tradizione locale;
 - può essere modificato il sistema dei collegamenti verticali ed orizzontali esistenti, con la possibilità di inserire ascensori, a condizione che ciò non comporti la realizzazione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti e non venga compromessa la morfologia complessiva dell'edificio;
 - possono essere modificate le destinazioni d'uso esistenti, nei limiti delle destinazioni d'uso consentite nella zona.
- 4) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 4 (DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE CON PIANO DI RECUPERO)**
- Oggetto: Edifici secondari posti all'interno dei cortili, normalmente estranei all'impianto originario, con caratteristiche formali, costruttive e ubicazionali contrastanti con l'edificio principale, che possono essere recuperati ad uso residenziale anche mediante riagggregazione planovolumetrica.
- Modalità: Valgono le indicazioni dell'articolo 31, punto d) della legge 5.8.1978, n. 457 del punto 16.1, sub d) dell'Articolo 19 (MODALITÀ DI INTERVENTO) delle presenti norme. In quanto più restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:
- Mediante Piano di Recupero esteso all'unità minima di intervento, sono ammesse,
 - oltre alle modalità di intervento descritte ai punti precedenti, anche:
 - modificazione delle destinazioni d'uso esistenti, nei limiti delle destinazioni d'uso consentite nella zona;
 - demolizione con ricostruzione dell'edificio, anche con traslazione e riorganizzazione planovolumetrica, con l'obbligo di rifacimento secondo le indicazioni del presente articolo.

Articolo 24 PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

Il centro storico è perimetrato con apposita grafia nelle tavole di azionamento e nelle tavole che definiscono le "Modalità di Intervento" di ogni singola area e di ogni singolo edificio. Esso corrisponde ad ambiti localizzati nelle seguenti località:

- Capoluogo Pietra de' Giorgi
- Frazione Pecorara

- zona EA degli insediamenti agricoli di valore ambientale;
- edifici appartenenti alla zona S (servizi pubblici) in località Castagnara;
- edifici appartenenti alla zona E3 () in località Quadrivio.

24.1 SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE

In analogia alla rimanente parte del territorio comunale, l'ambito del centro storico comprende le seguenti zone funzionali omogenee:

24.1.1 ZONA A: RESIDENZIALE DEL CENTRO STORICO

Sono destinate alle funzioni private e sono classificabili come zone omogenee A, ai sensi del D.L. 2.4.1968, n. 1444. Le destinazioni d'uso sono elencate negli articoli specifici delle presenti norme.

24.1.2 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Sono destinate esclusivamente ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare le modalità di intervento della specifica tavola di P.R.G.. Le destinazioni d'uso sono elencate negli articoli specifici delle presenti norme.

24.1.3 ZONE DESTINATE A STRADE E PIAZZE

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (statico e dinamico) dei veicoli. Le destinazioni d'uso sono elencate negli articoli specifici delle presenti norme.

24.1.4 ZONE EA: AGRICOLA DEGLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE AMBIENTALE

Sono destinate, oltre che alla conduzione delle aziende agricole, alla salvaguardia del valore storico - ambientale degli edifici esistenti, aventi destinazione agricola o mista residenziale e agricola. Le destinazioni d'uso sono elencate negli articoli specifici delle presenti norme.

24.1.5 ZONE EA: AGRICOLA DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ E DEI CARATTERI CONNOTATIVI

Sono destinate, oltre che alla conduzione delle aziende agricole, alla salvaguardia del valore storico - ambientale degli edifici esistenti in località Quadrivio.

Articolo 25 ZONA A: RESIDENZIALE DEL CENTRO STORICO

Si tratta di zona in cui il Piano Regolatore Generale prevede la salvaguardia delle presenze antiche, la conservazione dei valori architettonici, nonché il recupero e la conferma delle caratteristiche ambientali e del patrimonio edilizio esistente.

La zona A è perimetrata con apposita grafia nelle tavole di azionamento e nelle tavole che definiscono le "Modalità di Intervento" di ogni singola area e di ogni singolo edificio. Essa corrisponde ad ambiti localizzati nelle seguenti località:

- Pietra de' Giorgi, capoluogo
- Frazione Pecorara

La zona A viene considerata Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

25.1 DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI "A"

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA A: RESIDENZIALE DEL CENTRO STORICO	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive		■	
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato	■		
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

25.2 MODALITÀ DI INTERVENTO

La dimensione, la qualità ed il grado degli interventi da realizzare nell'ambito del centro storico dovranno essere conformi alle indicazioni grafiche della Tavola di Piano Regolatore Generale sulle "Modalità di intervento", nonché alle definizioni di cui all'Articolo 19 ed all'Articolo 23 delle presenti Norme di Attuazione.

25.3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi ammessi nell'ambito della presente zona si attuano nei modi seguenti:

25.3.1 INTERVENTO DIRETTO

Per l'intervento edilizio diretto valgono i seguenti casi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria MO e manutenzione straordinaria MS sono sempre consentiti in qualunque caso, anche se non indicato graficamente nella Tavola di Piano Regolatore sulle "Modalità di intervento";
- gli interventi edilizi di tipo conservativo (risanamento conservativo RC e ristrutturazione edilizia RT) sono consentiti solo con le modalità individuate graficamente nella Tavola di Piano Regolatore sulle "Modalità di intervento".

25.3.2 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

È sempre ammessa la facoltà di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica RU per il recupero dei volumi già edificati, per i quali dovranno essere predisposti Piani di Recupero, estesi all'unità minima di intervento definita nel presente articolo.

I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica degli edifici, con la sola eccezione degli edifici esistenti soggetti a Risanamento Conservativo e Restauro che non potranno essere modificati.

La convenzione dovrà avere i contenuti previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale per i piani di lottizzazione convenzionati e l'obbligo di cessione gratuita e/o di monetizzazione parziale o totale delle aree per opere di urbanizzazione, in conformità ai principi generali del presente Piano Regolatore Generale.

Valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

If = pari al valore esistente

H = l'altezza massima degli edifici, l'altezza netta interna e l'altezza interpiano non possono superare quelle esistenti nel comparto, con un numero massimo di tre piani fuori terra

Rc, Df, Dc, Ds, SPP, SVp saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle norme generali.

25.3.3 UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi nell'ambito della zona A è chiamata "unità minima di intervento". Le unità minime di intervento sono le seguenti:

- Per le opere di "manutenzione ordinaria" e di "manutenzione straordinaria" l'unità minima di intervento è libera.
- Per tutte le altre opere soggette ad intervento diretto (Permesso di Costruire, denuncia di inizio attività) l'unità minima di intervento è rappresentata dall'insieme delle proprietà catastali adiacenti incluse in una medesima modalità di intervento ed appartenenti alla medesima ditta intestataria alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale.

- 3) Per i Piani di Recupero l'unità minima di intervento è quella perimetrata nella Tavola delle modalità di intervento o, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica RU, deve essere espressamente individuata e determinata dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto al terzo comma dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

25.3.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per tutti gli interventi consentiti valgono le seguenti prescrizioni particolari:

A) NUOVE COSTRUZIONI

È vietata, tranne i casi in cui viene esplicitamente prevista dalle presenti norme, ogni nuova costruzione fuori terra anche a titolo precario.

B) SUPERFETAZIONI

Nel caso di interventi sull'intera unità minima di intervento, è fatto obbligo di eliminare tutte le superfetazioni palesemente recenti costituite da:

- tettoie
- parti aggettanti chiuse
- tamponamenti di qualsiasi tipo di logge, ballatoi, balconi, terrazze e porticati
- balconi, ballatoi o scale esterne aggiunte.

C) PASSAGGI E PERCORSI PEDONALI

È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza. È obbligatorio ripristinare o aprire i passaggi e percorsi pedonali individuati graficamente dalle tavole di PRG

D) INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE LIBERE

Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate in maniera decorosa e permanente; potranno essere utilizzate come "aree verdi" o "aree pavimentate" con i seguenti criteri, validi sia per nuovi interventi sia per interventi di recupero:

- "aree verdi": potranno essere destinate a parco, giardino o orto, con adeguate piantumazioni e possibilità di realizzazione delle necessarie pertinenze (gazebo, chioschi, cabine tecnologiche, ecc.);
- "aree pavimentate": potranno essere destinate a cortile, parcheggio, percorso pedonale o carraio, con pavimentazione in terra battuta, ghiaia, acciottolato, lastre di pietra non levigata, mattoni, massetti di cemento (autobloccanti) di forma e colore adatti all'ambiente.

E) INTERVENTI RELATIVI AGLI EDIFICI

In tutti gli interventi (ad eccezione di quelli di ordinaria manutenzione), è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna. Pertanto, tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in cui sia inequivocabilmente dimostrato l'impiego originario di materiali diversi, si prescrivono i seguenti materiali:

- coperture: coppo o tegola a canale (portoghese, olandese e simile) in laterizio o altro materiale antichizzato;
- rivestimenti esterni: mattone tipo vecchio a vista anche sabbiato e intonaco civile;
- dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, bancali di serramenti, ecc.): intonaco stollato, mattone tipo vecchio a vista anche sabbiato, pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili). Non sono ammessi rivestimenti in piastrelle di ceramica lucida, pannelli e strutture a vista in lamiera, profilati metallici e simili, nonché qualsiasi materiale riflettente;
- balconi: ringhiera in ghisa o acciaio verniciati; colonnine pilastrini trasversi in intonaco, in pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili), in mattoni a vista di tipo vecchio;
- serramenti delle finestre: infissi e telai in legno, pvc, alluminio e imposte in legno pieno e a persiana (deve essere mantenuto l'aspetto tradizionale);
- serramenti delle porte esterne: battenti in legno pieno;
- serramenti e le vetrine dei negozi: vetro, legno, metallo verniciato;
- canali di gronda: rame e lamiera verniciata;
- tinteggiature degli intonaci: materiali non eccessivamente coprenti, quali la pittura a fresco, al quarzo e simili. Sono esclusi gli intonaci murali di tipo plastico e le terranove;
- insegne dei negozi: è fatto obbligo di conservare le insegne esistenti se pregevoli. Le nuove insegne dovranno, di regola, essere contenute entro la mostra delle vetrine. Sono comunque ammesse insegne a bandiera o in altra posizione se non costituiscono causa di pericolo e hanno dimensioni modeste (m 0,50x1,00);
- colori degli intonaci: solo i colori nella gamma delle terre chiare

Per i nuovi interventi da realizzare nella zona, sono ammessi interventi di tipo attuale, senza obbligo di esecuzione di falsi storici, nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed architettoniche esistenti.

F) DISTANZE TRA EDIFICI, DEGLI EDIFICI DAI CONFINI E DEGLI EDIFICI DALLE STRADE:

- negli interventi di tipo conservativo sugli edifici esistenti valgono le distanze esistenti;
- negli interventi di ristrutturazione urbanistica attuati a mezzo Piani di Recupero le distanze vengono fissate dal Piano di Recupero stesso nel rispetto delle distanze minime prescritte all'articolo 9, comma primo, numero 1, del D.M. 2.4.1968.

G) RECINZIONI

Le recinzioni possono essere eseguite esclusivamente in muratura di mattoni pieni, intonacati e/o a vista, con o senza inferriate, in legno o metallo.

Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.

È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno dei cortili.

H) AUTORIMESSE PRIVATE ED ALTRI LOCALI ACCESSORI

È ammessa la realizzazione di locali per autorimesse e altre funzioni accessorie (cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici) nella misura massima di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, da reperire di norma al piano terreno degli edifici. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, e se i pianterreni esistenti non fossero destinati a funzioni accessorie alla data di adozione del presente P.R.G., i suddetti locali potranno essere realizzati o completamente interrati (con rampe a cielo aperto ben armonizzate con gli edifici esistenti e con gli spazi liberi circostanti) o in costruzione autonoma. In quest'ultimo caso i locali dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per la zona A.

I) DESTINAZIONI D'USO

È ammesso il mutamento di destinazione d'uso di tutti i locali esistenti non soggetti a demolizione senza ricostruzione, nella gamma delle destinazioni d'uso consentite nella presente zona e nell'ambito dei volumi esistenti, a seconda delle modalità di intervento ammesse sui singoli edifici.

L) ADEGUAMENTO IGIENICO

Sono sempre ammessi piccoli ampliamenti fino a m² 20 di superficie lorda di pavimento S.L.P. per ogni unità immobiliare esistente alla data di adozione del presente piano, al solo scopo di inserimento di vani scala e servizi igienici, a condizione che l'intervento sia organicamente integrato nel volume principale.

M) SOTTOTETTI

Ai sensi della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni è ammesso il recupero ad uso residenziale dei sottotetti esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia.

Limitatamente alla presente zona, si definiscono sottotetti esistenti i locali posti al piano immediatamente sottostante la copertura di edifici aventi il tetto a falda inclinata, che siano raggiungibili a mezzo di scala o di botola, siano privi di ostacoli (quali muricci e tavelloni) ed abbiano altezza interna media esistente non inferiore a m 1,80.

A questo scopo è consentito l'innalzamento massimo della linea di gronda fino a raggiungere i valori minimi di altezza interna della suddetta legge, per tutte le modalità di intervento, con esclusione degli edifici soggetti a restauro o a risanamento conservativo.

N) ANDRONI E PASSAGGI

È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza. È obbligatorio ripristinare o aprire i passaggi e percorsi pedonali individuati graficamente dalle tavole di PRG., con possibilità di spostamento, tranne che nei casi di interventi soggetti a risanamento conservativo o restauro.

O) COORDINAMENTO PROGETTUALE

È fatto obbligo di coordinamento progettuale per tutti gli interventi appartenenti alla medesima unità minima di intervento, allo scopo di ottenere effetti omogenei ed armonici. In particolare si precisa che, se gli interventi sono realizzati in fasi successive o da soggetti diversi, il linguaggio adottato dal primo intervento dovrà essere utilizzato anche dai successivi interventi relativi al medesimo edificio.

P) ALLINEAMENTI E CORTINE STRADALI

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica RU è fatto obbligo di conservare gli allineamenti e le cortine stradali esistenti.

Q) NUOVE COSTRUZIONI

Le eventuali nuove costruzioni dovranno rispettare i limiti di densità edilizia prescritti dall'art. 7 del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non superare il 50% della densità media della zona.

CAPO II ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Articolo 26 ZONA B1: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITÀ

Si tratta di zona omogenea B, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444. In questa zona, edificata in tempi anche recenti nelle zone di sviluppo edilizio con tipologia condominiale o tradizionale; si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e della prevalente destinazione d'uso residenziale.

La zona B viene considerata Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

26.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante:

- intervento edilizio diretto

26.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA B1: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITÀ	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive		■	
	P2 parcheggi privati di uso pubblico		■	
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
	T1 cimiteri			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

26.3 PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED INDICI DI ZONA

If = il valore maggiore tra la densità esistente e 1,50 m³/m²

Rc = 50%

H = massimo m 9,00

Ds = secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 3,00

Df = 10,00 m

Dc = metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine

SPP = 1,00 m² ogni 10 m³ di nuova costruzione o di ricostruzione, secondo l'articolo 18 della legge 6.8.1987, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni

SVp = superficie minima pari a 1/8 della superficie non coperta, con un albero ogni 40 m² di verde

26.4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento al Capo II delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento.

26.5 NORME TRANSITORIE

Ferme restando le norme sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti conformi a tali destinazioni ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria MS, restauro RR, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia RT e di ristrutturazione urbanistica RU, sono consentiti, «una tantum», interventi di ampliamento fino ad un massimo di m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni area di pertinenza esistente a condizione che l'intervento sia organicamente integrato nel volume principale.

Articolo 27 ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITÀ

Si tratta di zona omogenea B, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n 1444. In questa zona, edificata in tempi recenti nelle zone di sviluppo edilizio con tipologia condominiale, si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e della prevalente destinazione d'uso residenziale.

27.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante:

- intervento edilizio diretto
- permesso di costruire convenzionato

27.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive		■	
	P2 parcheggi privati di uso pubblico		■	
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

27.3 PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED INDICI DI ZONA

If = il valore maggiore tra la densità esistente e 1,00 m³/m²

Rc = 40%

H = massimo m 9,00

Ds = secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 3,00

Df = 10,00 m

Dc = metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine

SPp = 1,00 m² ogni 10 m³ di nuova costruzione o di ricostruzione, secondo l'articolo 18 della legge 6.8.1987, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni

SVp = superficie minima pari a 1/8 della superficie non coperta, con un albero ogni 40 m² di verde

27.4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento al Capo II delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento.

27.5 NORME TRANSITORIE

Ferme restando le norme sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti conformi a tali destinazioni ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria MS, restauro RR, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia RT e di ristrutturazione urbanistica RU, sono consentiti, «una tantum», interventi di ampliamento fino ad un massimo di m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni area di pertinenza esistente a condizione che l'intervento sia organicamente integrato nel volume principale.

27.6 PRESCRIZIONI PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Nel caso di previsioni insediative in prossimità del Torrente Scuropasso, dovrà essere prestata particolare attenzione in particolare nella definizione delle caratteristiche costruttive nonché della scelta cromatica e dei materiali dei nuovi edifici, mantenendo idonee fasce a verde verso il corso d'acqua ed evitando anche volumetrie elevate, al fine di realizzare insediamenti che non contrastino con i caratteri naturalistici del paesaggio esistente.

CAPO III ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Articolo 28 ZONA C: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Si tratta di zona omogenea C, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n 1444. Questa zona riguarda due tipi di ambito:

- a) zona C soggetta a P.L. non ancora avviato: riguarda aree limitrofe alle zone di completamento che hanno collegamenti diretti con i servizi esistenti o sono comunque facilmente urbanizzati. In esse si persegue l'obiettivo di realizzare nuovi edifici a prevalente destinazione residenziale insieme con le opere di urbanizzazione primaria e gli standard urbanistici ad essi necessari. Per questi ambiti valgono le norme del presente articolo.
- b) zona C soggetta a P.L. già adottato o vigente: essa ai sensi del D.I. 2.4.1968, n 1444. Questa zona è riferita ai piani attuativi già adottati, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni. Per tali piani si applicano le prescrizioni stabilite nella relativa convenzione, fino alla data di definitiva approvazione del presente PRG o fino alla decadenza decennale dei suddetti piani, se successiva. Dopo la decadenza delle lottizzazioni si applicheranno le norme del presente articolo.

28.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato.

28.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA C: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive		■	
	P2 parcheggi privati di uso pubblico		■	
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

28.3 PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI DI ZONA:

It = 1,00 m³/m²

H = 10,00 m

Ds = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo:
secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade
ovvero lungo la fascia di rispetto stradale
ovvero m 5,00

Df = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo:

10,00 m

Dc = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo:
metà dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00

SPp = 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, secondo l'articolo 18 della legge 6.8.1987, n. 765

SVp = superficie minima pari a 1/8 della Sf, con un albero ogni 40 m² di SVp

L'indice di edificabilità fondiaria If, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo.

28.4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento all'Articolo 19 delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento, successivamente al Piano di Lottizzazione.

28.5 AREE A SERVIZI

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno garantire la dotazione di aree per standard urbanistico, così come definite all'Articolo 38 delle presenti norme.

Le aree a standard eventualmente individuate graficamente all'interno dei piani di lottizzazione nelle Tavole di azionamento, hanno valore indicativo come posizione e forma. Esse, nel rispetto dei minimi parametrici di cui alle presenti norme e, ove maggiori, della quantità delle superfici individuate come aree per servizi nelle tavole di azionamento del PRG, dovranno essere definite con precisione in sede esecutiva.

Le rotonde indicate in modo simbolico sulle tavole di azionamento che intersecano o lambiscono i piani attuativi interessati dal presente articolo, costituiscono aree per servizi a carico dei piani stessi.

28.6 PRESCRIZIONI PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Nel caso di previsioni insediative in prossimità del Torrente Scuropasso, dovrà essere prestata particolare attenzione in particolare nella definizione delle caratteristiche costruttive nonché della scelta cromatica e dei materiali dei nuovi edifici, mantenendo idonee fasce a verde verso il corso d'acqua ed evitando anche volumetrie elevate, al fine di realizzare insediamenti che non contrastino con i caratteri naturalistici del paesaggio esistente.

In merito al nuovo permesso di costruire convenzionato previsto in frazione Pecorara, località Case Montevico, fermo restando il mantenimento delle visuali panoramiche esistenti, da e verso, la vicina località Castagnata, si prescrive che il progetto planivolumetrico deve prevedere ove possibile caratteristiche di organizzazione spaziale non in contrasto con i canoni specifici dell'edilizia residenziale di centro storico; si privilegia pertanto una distribuzione che si configura in corti aperte o chiuse caratterizzate da fabbricati con estensione degli allineamenti non maggiore ai 15 m.

CAPO IV ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 29 PRESCRIZIONI SUI MATERIALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

Gli edifici dovranno essere progettati in modo adeguato alle caratteristiche ambientali della zona e secondo valori di qualità. Pur non escludendo la possibilità di realizzazione di "capannoni prefabbricati", è fatto obbligo di dare alle parti a contatto con l'atmosfera esterna finiture di qualità, sia nelle coperture – quando a vista – sia nelle pareti, che non dovranno essere lasciate al rustico, ma intonacate, strollate, in acciaio, acciaio e vetro, mattoni a vista, infissi in legno o ferro o alluminio verniciati, tinteggiati nei colori grigio o pastello chiaro per gli intonaci, verde, marrone o grigio scuro per le parti metalliche o in legno verniciato.

Nell'ambito del tappeto erboso previsto per ciascuna zona è fatto obbligo di provvedere alla realizzazione di cortine arboree ad alto fusto poste lungo il perimetro dell'area.

Articolo 30 ZONA D1: PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

Si tratta di zona omogenea D, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444. Essa è relativa alle zone già parzialmente utilizzate dalle aziende artigiane ed industriali esistenti che hanno necessità di ampliamento e ad alcuni lotti non ancora edificati, già individuati dal PRG vigente e parzialmente riconfermati. In queste zone si ammette anche l'insediamento di nuove attività produttive.

30.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante edilizio diretto.

30.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA D1: PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)			■	
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)		■		
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)		■		
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)			■	
ACCESSORI (AC)			■	

30.3 PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DI ZONA

Uf = 0,70 m²/m² di Sf

Rc = 50%

H = 10,00 m per gli edifici, escluse torri di lavorazione, serbatoi ecc.

Dc = H/2 con un minimo di m 5,00

Ds = secondo gli allineamenti esistenti, ovvero con un minimo di m. 5,00
 Df = H con un minimo di m. 10,00
 SPp = 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, con il volume calcolato in modo virtuale, con H = m 3,00
 SVp = superficie minima pari a 1/40 della Sf, con un albero ogni 40 m² di SVp

30.4 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento al Capo II delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento

30.5 PRESCRIZIONI SPECIALI

Le attività produttive ammesse nella zona non devono essere moleste né inquinanti e non devono essere comprese nell'elenco delle industrie insalubri del D.M. 2.3.1987 e successive modificazioni ed integrazioni relativo alla classificazione delle industrie insalubri o che comunque siano causa di inconvenienti o di disturbo di qualsiasi tipo per le residenze limitrofe, salvo eventuale deroga concessa dal Comune su parere conforme dell'A.S.L. competente. In particolare, nel caso di attività produttive confinanti con attività residenziali o a queste assimilabili, è prescritto l'obbligo di una idonea fascia di rispetto con barriera verde (realizzata con alberi sempreverdi ad alto fusto).

Articolo 30 BIS ZONA D2: PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SOGGETTA P.L.

Si tratta di zona omogenea D, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444. Essa è riferita ad una situazione, che costituisce il naturale ampliamento di una attività produttiva consolidata, in posizione particolarmente adatta dal punto di vista viabilistico e paesaggistico, nella quale si ammette l'insediamento di nuove attività produttive.

30.6 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato.

30.7 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA D2: PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso		■	
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)			■	
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)		■		
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)		■		
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)			■	
ACCESSORI (AC)			■	

30.8 PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DI ZONA

Ut = 0,60 m²/m² di St
 Rc = 50%
 H = 9,00 m per gli edifici, escluse torri di lavorazione, serbatoi ecc.
 Dc = Distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo:
 H/2 con un minimo di m 7,50
 Ds = Distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo:
 minimo di m 7,50
 Df = Distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo:
 H edificio più alto con un minimo di m. 10,00

S_{Pp} = 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, con il volume calcolato in modo virtuale, con H= m 3,00
S_{Vp} = Superficie minima pari a 1/40 della S_f, con un albero ogni 40 m² di S_{Vp}

L'indice di utilizzazione fondiaria U_f e le distanze interne D_s, D_c e D_f, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo.

30.9 MODALITÀ DI INTERVENTO

Con riferimento al Capo II delle presenti norme, sono ammesse, nel rispetto degli indici e parametri di zona, tutte le modalità di intervento

30.10 PRESCRIZIONI SPECIALI

Le attività produttive ammesse nella zona non devono essere moleste né inquinanti e non devono essere comprese nell'elenco delle industrie insalubri di seconda classe del D.M. 2.3.1987 e successive modificazioni ed integrazioni relativo alla classificazione delle industrie insalubri o che comunque siano causa di inconvenienti o di disturbo di qualsiasi tipo per le residenze limitrofe, salvo eventuale deroga concessa dal Comune su parere conforme dell'A.S.L. competente. In particolare, nel caso di attività produttive confinanti con attività residenziali o a queste assimilabili, è prescritto l'obbligo di piantumazione di adeguata fascia verde piantumata con cortina di alberi di alto fusto. E' consentita altresì la cessione al comune – o di acquisizione coattiva - dell'area a standard urbanistico individuata graficamente nelle tavole di azionamento del P.R.G., avente la superficie di mq 600, anche prima della predisposizione del piano di lottizzazione, restando inteso che, nel solo caso di cessione gratuita, detta cessione verrà considerata come area a standard urbanistico afferente al P. di R. stesso.

CAPO V ZONE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA NATURALISTICA

Articolo 31 ZONA EA: AGRICOLA DEI CENTRI STORICI

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.l. 2.4.1968, n. 1444

Essa è destinata, oltre che alla conduzione delle aziende agricole, alla salvaguardia del valore storico - ambientale degli edifici esistenti, aventi destinazione agricola o mista residenziale e agricola.

La zona EA è indicata con apposita grafia nelle tavole di azzonamento e nelle tavole che definiscono le "Modalità di Intervento" di ogni singola area e di ogni singolo edificio. Essa corrisponde ad ambiti localizzati nelle seguenti località:

- Frazione Calchera
- Pragone
- Molino
- Quarti
- Fitti
- Cerrone

31.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE:

Le previsioni di zona si attuano nei modi seguenti:

- 1) mediante intervento edilizio diretto nei casi di interventi di recupero di edifici esistenti senza cambio di destinazione d'uso (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione)
- 2) mediante intervento edilizio diretto nei casi ampliamento e nei casi di nuova costruzione (quest'ultima è consentita solo se funzionale all'esercizio dell'attività agricola);
- 3) mediante piano di recupero esteso all'intera proprietà inclusa nel perimetro di zona, nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica collegata a cambio di destinazione d'uso.

31.2 MODALITA' D'INTERVENTO:

La dimensione, la qualità ed il grado degli interventi dovranno essere conformi alle indicazioni grafiche della Tavola di Piano Regolatore Generale sulle "Modalità di intervento", nonché alle definizioni di cui all'TITOLO IICapo IIArticolo 19 ed all'Capo IArticolo 23Articolo 23 delle presenti Norme di Attuazione.

31.3 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA EA: AGRICOLA DEI CENTRI STORICI	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

31.4 UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi nell'ambito della zona E-A è chiamata "unità minima di intervento". Le unità minime di intervento sono le seguenti:

- 1) Per le opere di "manutenzione ordinaria" e di "manutenzione straordinaria" l'unità minima di intervento è libera.
- 2) Per tutte le altre opere soggette ad intervento diretto (Permesso di Costruire, denuncia di inizio attività) o, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica RU soggetta a Piani di Recupero l'unità minima di intervento è rappresentata dall'insieme delle proprietà catastali adiacenti incluse in una medesima modalità di intervento ed appartenenti alla medesima ditta intestataria alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale.

31.5 CRITERI DI MODALITÀ PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE.

In tutti gli interventi consentiti valgono le indicazioni seguenti definite dalla PRESCRIZIONI PARTICOLARI del paragrafo 25.3.4 dell'Articolo 25:

- d) Interventi relativi alle aree libere
- e) Interventi relativi agli edifici

31.6 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, e di modifica interna, nonché di realizzazione delle pertinenze, degli accessori e dei volumi tecnici, alle abitazioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., sono altresì ammessi "una tantum", gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico e tecnologico, fino a 50 m² di superficie lorda di pavimento S.L.P. per ogni unità immobiliare residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G.. A tali possibilità è lecito ricorrere solo nel caso in cui, sulla base degli indici ammessi nella zona, non sia possibile alcun aumento di volume o aumenti inferiori a quelli sopra indicati.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenza alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

31.7 EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI

Per gli edifici non residenziali esistenti funzionali all'attività agricola ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenza alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà). In quest'ultimo caso le destinazioni d'uso consentite sono quelle preesistenti oppure le seguenti:

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA EA: AGRICOLA DEI CENTRI STORICI (edifici che hanno perso la pertinenza agricola)	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato	■		
	C2 commercio all'ingrosso	■		
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)			■	
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

Articolo 32 ZONA E1: AGRICOLA NORMALE

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

La zona è localizzata in un contesto territoriale collinare, caratterizzata dalla presenza di vigneti. Essa costituisce la porzione di territorio comunale con versante a Sud, sui versanti di collina, paesaggisticamente importante anche se meno vulnerabile della zona posta a nord, sul versante di pianura.

Le presenti norme intendono valorizzare l'ambiente rurale esistente, senza impedire la normale coltivazione e la realizzazione delle necessarie infrastrutture agricole.

32.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante intervento edilizio diretto.

32.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E1: AGRICOLA NORMALE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
	T1 cimiteri			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T2 impianti tecnologici vari		■	
	T3 impianti di depurazione		■	
	T4 impianti per la telefonia mobile		■	
	C1 esercizi di vicinato			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C2 commercio all'ingrosso			■
	ATTIVITÀ DI CAVA (CV)			■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)			■	
ACCESSORI (AC)			■	

32.3 PRESCRIZIONI PARTICOLARI SULLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nella zona di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silo, serre, magazzini e locali per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, con particolari limitazioni dovute alla tutela ambientale. Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività agricola e per la valorizzazione dell'ambiente, sia in senso naturalistico (a conferma, protezione e potenziamento delle aree naturali presenti - sponde e rive di corsi d'acqua, boschi, macchie d'alberi, ecc.). In questa zona valgono alcune limitazioni anche per quanto riguarda lo svolgimento delle attività agricole. In particolare non vi sono consentite:

- l'autorizzazione di opere connesse all'apertura e all'esercizio di nuove cave
- l'utilizzazione a discarica, anche controllata, di qualunque tipo e con qualunque gestione, sia pubblica che privata
- la realizzazione di fabbricati ed impianti industriali per l'allevamento di animali. Sono ammessi allevamenti di animali con base alimentare autonoma non inferiore al 50%.

32.4 CRITERI E MODALITÀ PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Nella zona di cui al presente articolo, il permesso di costruire potrà essere rilasciato esclusivamente:

- A) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla legge regionale 13.4.1974, n. 18 per tutti gli interventi ammessi nella zona, a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9, lettera a) della legge 28.1.1977, n. 10
- B) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di Permesso di Costruire;

Il permesso di costruire è tuttavia subordinato:

- a) alla presentazione al Comune in atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale

agricoltura e foreste e alimentazione competenze per territorio, che arresti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestamento e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica mansione nel provvedimento di Permesso di Costruire. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di Permesso di Costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non" edificazione di cui al precedente comma.

32.5 PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DI ZONA

Fino all'approvazione del piano territoriale competente di cui alla sezione II, titolo II della legge regionale 15.4.1975, n. 51 valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- per gli interventi abitativi, nei limiti di destinazione di cui ai paragrafi precedenti:
 - H = m 8,50
 - SPp = 1 m² per ogni 10 m³ di volume residenziale
 - If = a) m³ 0,06 per m². su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata;
 - b) m³ 0,01 per m² per un massimo di 500 m³ per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
 - c) m³ 0,03 per m² sugli altri terreni agricoli.
- per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive, nei limiti di destinazione di cui ai paragrafi precedenti:
 - Rc = 10% dell'intera superficie aziendale
 - Rc = 40% nel caso di serre
 - H = m 10,00 per i fabbricati
 - H = m 18,00 per serbatoi, silo, e simili.
 - SPp = 5 m² per ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento
- per tutti gli interventi:
 - Dc = H/2 con un minimo di m 5,00
 - Ds = m 10,00 comunque secondo le indicazioni grafiche di PRG
 - Df = m 10,00

32.6 PRESCRIZIONI SPECIALI

32.6.1 COPERTURE STAGIONALI

Non è subordinata né a Permesso di Costruire comunale la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

32.6.2 ALLEVAMENTI

L'insediamento di fabbricati ed impianti per allevamenti di animali dovrà essere sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico, atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

32.6.3 DISTANZE TRA GLI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO E LE AREE ESTERNE

Le attrezzature attinenti agli allevamenti devono essere collocate alle seguenti distanze minime:

- ALLEVAMENTI DI SUINI:
 - distanza dai confini = m 200
 - distanza delle abitazioni = m 200, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20
- ALLEVAMENTI DI BOVINI, CAVALLI, POLLI E ZOOTECHNICA MINORE:
 - distanza dai confini = m 10
 - distanza delle abitazioni = m 100, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20

32.6.4 ATTIVITÀ ESTRATTIVE A CAVE

Non è ammessa la coltivazione di sostanze minerali di cava e l'apertura di nuovi esercizi.

32.6.5 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria MS, restauro RR, risanamento conservativo RS e ristrutturazione RT, e di modifica interna, nonché di realizzazione delle pertinenze, degli accessori e dei volumi tecnici, alle abitazioni esistenti alla data di adozione del PRG, sono altresì ammessi "una tantum", gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico e tecnologico, fino a 50 m² di superficie lorda di pavimento S.L.P. per ogni unità immobiliare residenziale esistente alla data di adozione del PRG. A tali possibilità è lecito ricorrere solo nel caso in cui, sulla base degli indici ammessi nella zona, non sia possibile alcun aumento di volume o aumenti inferiori a quelli sopra indicati.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenzialità alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

32.6.6 EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI

Per gli edifici non residenziali esistenti funzionali all'attività agricola ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenza alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà). In quest'ultimo caso le destinazioni d'uso consentite sono quelle preesistenti oppure le seguenti:

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E1: AGRICOLA NORMALE (edifici che hanno perso la pertinenza agricola)	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)		■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)		■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)			■	
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)			■	
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

32.6.7 PRESCRIZIONI SUI MATERIALI

Allo scopo di salvaguardare le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona, nella costruzioni di nuovi edifici e nel recupero di quelli esistenti (con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria), è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti a contatto con l'atmosfera esterna.

32.6.8 COMPOSIZIONE DEL LOTTO DI PERTINENZA:

Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nella presente zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in zona agricola E di qualunque tipo, a tutte le quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici di della presente zona, compresi quelli su terreni in zona agricola di comuni contermini.

Nella zona agricola E1 il lotto minimo di intervento, ossia la superficie fondiaria minima su cui si effettua le realizzazione di qualsiasi nuovo intervento di trasformazione urbanistica è di mq 2.000.

Articolo 33 ZONA E2: BOSCHI

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444. Queste zone riguardano i boschi esistenti nel territorio comunale e sono soggetti a vincolo ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

In queste zone sono ammessi soltanto lavori inerenti la conservazione dei boschi, nonché strade nel verde per l'accesso ai boschi, sentieri e percorsi pedonali. Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività di mantenimento ed ampliamento delle attività boschive.

33.1 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Con riferimento all'art. 32 "Indirizzi Specifici per la Tutela degli Elementi Costitutivi del Paesaggio" delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la zona si riferisce alla categoria "BOSCHI".

Ai sensi della LR 80/89 art. 3 sono considerati "bosco", i popolamenti arborei od arbustivi a qualsiasi stadio di età, di superficie superiore a 2000 mq., nonché i terreni che per cause naturali (valanghe, incendi, trombe d'aria, frane, ecc.) c/o antropiche (tagli a raso) siano rimasti temporaneamente privi di copertura vegetale.

Non sono considerati bosco gli impianti a rapido accrescimento, i popolamenti arborei od arbustivi di superficie inferiore a 2000 mq. distanti più di 100 mt. da altri boschi, le fasce alberate di larghezza inferiore a 25 m, i soprassuoli di qualsiasi superficie con indice di copertura inferiore a maturità al 20% della superficie totale, i giardini privati, i parchi urbani ed i popolamenti in fase di colonizzazione da meno di tre anni.

Ferme restando le disposizioni Regionali in materia (in particolare la LR 8/76 e la LR 9/77) e le norme relative ai vincoli Paesistici, i boschi sono da assoggettare a conservazione, e gli indirizzi di governo sono da definire attraverso piani di assetto o di gestione che dovranno tenere conto delle caratteristiche fitosanitarie delle diverse biocenosi presenti e dei fattori geopedologici e climatici della stazione.

In assenza di detti piani sono da consentire solo tagli colturali, la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti delle vigenti prescrizioni, e le attività di allevamento compatibili con le caratteristiche delle diverse biocenosi.

33.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E2: BOSCHI	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici			■
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

Articolo 34 ZONA E3: DI CONSOLIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA E DEI CARATTERI CONNOTATIVI

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Le presenti norme intendono valorizzare l'ambiente rurale esistente, senza impedire la normale coltivazione e la realizzazione delle necessarie infrastrutture agricole.

Essa ha caratteristiche territoriali di tipo collinare, coltivata a vigneti, con caratteristiche paesaggistiche molto decise, ma rese particolarmente delicate per la posizione filtro tra le parti urbanizzate ed i territori collinari veri e propri.

34.1 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Con riferimento all'art. 33 "Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale" delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la zona appartiene agli AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI del P.T.C.P. Essa infatti riguarda aree con assetto agrario ed ecosistemico di complessità sufficiente; aree nelle quali la pressione agricola ha comunque risparmiato i principali elementi della trama paesistica.

In questa zona dovrà essere consolidata ed incentivata l'attività agricola in atto, sia per il suo valore produttivo che paesistico.

34.2 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante intervento edilizio diretto.

34.3 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E3: CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari		■	
	T3 impianti di depurazione		■	
	T4 impianti per la telefonia mobile		■	
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

34.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI SULLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nella zona di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silo, serre, magazzini e locali per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, con particolari limitazioni dovute alla tutela ambientale. Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività agricola e per la valorizzazione dell'ambiente, sia in senso naturalistico (a conferma, protezione e potenziamento delle aree naturali presenti - sponde e rive di corsi d'acqua, boschi, macchie d'alberi, ecc.). In questa zona valgono alcune limitazioni anche per quanto riguarda lo svolgimento delle attività agricole. In particolare non vi sono consentite:

- l'autorizzazione di opere connesse all'apertura e all'esercizio di nuove cave
- l'utilizzazione a discarica, anche controllata, di qualunque tipo e con qualunque gestione, sia pubblica che privata
- la realizzazione di fabbricati ed impianti industriali per l'allevamento di animali. Sono ammessi allevamenti di animali con base alimentare autonoma non inferiore al 50%.

34.5 CRITERI E MODALITÀ PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Nella zona di cui al presente articolo, il permesso di costruire potrà essere rilasciato esclusivamente:

- A) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto all'albo di cui alla legge regionale 13.4.1974, n. 18 per tutti gli interventi ammessi nella zona, a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9, lettera a) della legge 28.1.1977, n. 10
- B) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di Permesso di Costruire;

Il permesso di costruire è tuttavia subordinato:

- a) alla presentazione al Comune in atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale agricoltura e foreste e alimentazione competenze per territorio, che arresti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestamento e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica mansione nel provvedimento di Permesso di Costruire. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di Permesso di Costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non" edificazione di cui al precedente comma.

34.6 PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DI ZONA

Fino all'approvazione del piano territoriale competente di cui alla sezione II, titolo II della legge regionale 15.4.1975, n. 51 valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- per gli interventi abitativi, nei limiti di destinazione di cui ai paragrafi precedenti:
H = m 4,00

- SPp = 1 m² per ogni 10 m³ di volume residenziale
- If = a) m³ 0,06 per m². su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata;
 b) m³ 0,01 per m² per un massimo di 500 m³ per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
 c) m³ 0,03 per m² sugli altri terreni agricoli.
- per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive, nei limiti di destinazione di cui ai paragrafi precedenti:
- Rc = 10% dell'intera superficie aziendale
 Rc = 40% nel caso di serre
 H = m 4,00 per i fabbricati
 H = m 18,00 per serbatoi, silo, e simili.
 SPp = 5 m² per ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento
- per tutti gli interventi:
- Dc = H/2 con un minimo di m 5,00
 Ds = m 10,00 comunque secondo le indicazioni grafiche di PRG
 Df = m 10,00

34.7 PRESCRIZIONI SPECIALI

34.7.1 COPERTURE STAGIONALI

Non è subordinata né a Permesso di Costruire comunale la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

34.7.2 ALLEVAMENTI

L'insediamento di fabbricati ed impianti per allevamenti di animali dovrà essere sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico, atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

34.7.3 DISTANZE TRA GLI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO E LE AREE ESTERNE

Le attrezzature attinenti agli allevamenti devono essere collocate alle seguenti distanze minime:

- ALLEVAMENTI DI SUINI:
- distanza dai confini = m 200
 - distanza delle abitazioni = m 200, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20
- ALLEVAMENTI DI BOVINI, CAVALLI, POLLI E ZOOTECHNICA MINORE:
- distanza dai confini = m 100
 - distanza delle abitazioni = m 100, con esclusione della abitazione del custode per la quale è richiesta una distanza minima di m 20

34.7.4 ATTIVITÀ ESTRATTIVE A CAVE

Non è ammessa la coltivazione di sostanze minerali di cava e l'apertura di nuovi esercizi.

34.7.5 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria MS, restauro RR, risanamento conservativo RS e ristrutturazione RT, e di modifica interna, nonché di realizzazione delle pertinenze, degli accessori e dei volumi tecnici, alle abitazioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., sono altresì ammessi "una tantum", gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico e tecnologico, fino a 50 m² di superficie lorda di pavimento S.L.P. per ogni unità immobiliare residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G.. A tali possibilità è lecito ricorrere solo nel caso in cui, sulla base degli indici ammessi nella zona, non sia possibile alcun aumento di volume o aumenti inferiori a quelli sopra indicati.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenza alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

34.7.6 EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI

Per gli edifici non residenziali esistenti funzionali all'attività agricola ma difformi rispetto agli indici e parametri di zona, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria MS, restauro RR, risanamento conservativo RS, ristrutturazione edilizia RT e di ristrutturazione urbanistica RU, sono ammessi lavori di ampliamento nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento esistente.

La presente norma vale sia per gli edifici aventi pertinenza agricola sia per quelli che non hanno mai avuto o hanno perduto detta pertinenza alla data di adozione della presente norma, previo accertamento da parte del comune tramite idonea documentazione (quale, ad esempio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà). In quest'ultimo caso le destinazioni d'uso consentite sono quelle preesistenti oppure le seguenti:

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E3: CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI (edifici che hanno perso la pertinenza agricola)		
	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■
	b interesse comune		■
	c verde attrezzato, sport		■
	d parcheggi pubblici	■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive		■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico		■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale		■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri		■
	T2 impianti tecnologici vari		■
	T3 impianti di depurazione		■
	T4 impianti per la telefonia mobile		■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■
	C2 commercio all'ingrosso		■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)			■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)		■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)	■		
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)	■		
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)	■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *	■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)		■	
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)			■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)	■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)		■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)		■	
ACCESSORI (AC)		■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

34.7.7 PRESCRIZIONI SUI MATERIALI

Allo scopo di salvaguardare le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona, nella costruzioni di nuovi edifici e nel recupero di quelli esistenti (con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria), è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti a contatto con l'atmosfera esterna.

34.7.8 COMPOSIZIONE DEL LOTTO DI PERTINENZA:

Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nella presente zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in zona agricola E di qualunque tipo, a tutte le quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici di della presente zona, compresi quelli su terreni in zona agricola di comuni contermini.

Nella zona agricola il lotto minimo di intervento, ossia la superficie fondiaria minima su cui si effettua le realizzazione di qualsiasi nuovo intervento di trasformazione urbanistica è di mq 4.000.

34.7.9 CONO VISIVO DI PROTEZIONE DI CASTAGNARA

Si tratta di un cono di protezione della visuale sensibile del complesso monumentale di Castagnara.

In essa sono consentite solo costruzioni di pertinenza agricola di tipo residenziale, con altezza massima di m 7,50. Non vi sono ammesse piantumazioni con alberi ad alto fusto aventi altezza, al massimo sviluppo, superiore a m 10. Essa dovrà essere mantenuta decorosamente e sistemata con criteri, materiali ed essenze vegetali compatibili con la storicità dei luoghi.

Articolo 35 ZONA E4: DI SALVAGUARDIA NATURALISTICA

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Questa zona, essendo caratterizzata dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici dovuti alla presenza del torrente Scuropasso, soggetto a vincolo in base alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, ora articolo 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, lettera c), è subordinata a particolare salvaguardia ecologica.

35.1 RAPPORTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Con riferimento all'art. 33 "Indirizzi specifici relativi ai sistemi di rilevanza sovracomunale" delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la zona appartiene alle AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI, in quanto è interessata da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nella loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della Provincia (aree di connessione).

Il P.R.G., in coerenza con il P.T.C.P., si pone i seguenti obiettivi:

- consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti;
- controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

Le modificazioni territoriali, in particolar modo quelle connesse alla realizzazione di opere infrastrutturali, alle attività estrattive, alle bonifiche agrarie, dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo conto

delle specificità che caratterizzano l'area (caratteri ed elementi rilevanti), degli specifici indirizzi di tutela del P.T.C.P. (art. 32 delle N.T.A.) e previa verifica di compatibilità ambientale.

Trattandosi di ambito interessato dalla presenza del torrente Scuropasso, oltre alle norme di cui ai punti precedenti e fatte salve le disposizioni di cui al Piano Stralcio redatto dall'Autorità di Bacino ex. L. 183/89 e dalla Regione Lombardia ex L. 267/98, valgono le seguenti indicazioni:

- non potranno essere previste discariche o luoghi di deposito per materiali dismessi.
- l'escavazione di materiali di cava dovrà essere limitata alle esigenze di regimazione idraulica del corso d'acqua;
- modeste escavazioni potranno essere autorizzate in relazione a specifiche esigenze di bonifica agricola, (con esclusione quindi delle aree già adibite a colture specializzate), nel rispetto degli elementi di particolare interesse ambientale quali orli, scarpate morfologiche ecc..

35.2 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante intervento edilizio diretto.

35.3 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA EX LEGE GALASSO

La fascia di rispetto dei corsi d'acqua interessati dal presente articolo è indicata con apposita grafia nelle tavole di azzonamento e corrisponde a m 150 dai bordi (intesi come piede dell'argine o della scarpata).

Il perimetro della presente zona E4 non coincide con il margine della fascia di rispetto citata, in quanto è stato modificato in funzione delle caratteristiche e del valore ambientale dei luoghi.

35.4 STRUMENTI ATTUATIVI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI SPECIALI

In queste zone sono ammessi gli strumenti attuativi, gli indici e parametri urbanistici nonché le prescrizioni speciali previsti per la zona agricola normale E1, con particolari limitazioni dovute alla tutela ambientale. Sono escluse tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività agricola e per la valorizzazione dell'ambiente, sia in senso naturalistico (a conferma, protezione e potenziamento delle aree naturali presenti - sponde e rive di corsi d'acqua, boschi, macchie d'alberi, ecc.). In tali zone non è consentita l'autorizzazione di opere connesse all'apertura e all'esercizio di nuove cave. È, in particolare, espressamente vietata l'utilizzazione a discarica, anche controllata, di qualunque tipo e con qualunque gestione, sia pubblica che privata.

35.5 COMPOSIZIONE DEL LOTTO DI PERTINENZA

Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nella presente zona è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in zona agricola E, compresi quelli su terreni di comuni contermini.

35.6 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E4: DI SALVAGUARDIA NATURALISTICA	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T4 impianti per la telefonia mobile			■
	C1 esercizi di vicinato			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)		■		
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

Articolo 36 ZONA E5: DEI CORSI D'ACQUA

Si tratta di zona omogenea E, ai sensi del D.l. 2.4.1968, n. 1444.

Queste zone sono sottoposte a rigorosa salvaguardia. Esse hanno lo scopo di costituire una difesa delle zone naturalistiche legate alla vicinanza dei corsi d'acqua naturali di Pietra de' Giorgi costituiti dal Torrente Scuropasso e dai suoi affluenti, il Fosso Matto e il Rio Vagredo, che hanno valore ambientale, in quanto soggetti a vincolo soggetto a vincolo in base alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, ora articolo 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, lettera c).

36.1 STRUMENTI ATTUATIVI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI SPECIALI

In queste zone sono escluse:

- nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione;
- tutte le alterazioni e mutazioni di destinazione del suolo ad esclusione di quelle necessarie per una normale attività agricola e per la valorizzazione dell'ambiente in senso naturalistico a conferma, protezione e potenziamento delle aree naturali presenti - sponde e rive di corsi d'acqua, boschi, macchie d'alberi, ecc..
- autorizzazione di opere connesse all'apertura e all'esercizio di nuove cave
- in particolare, l'utilizzazione a discarica, anche controllata, di qualunque tipo e con qualunque gestione, sia pubblica che privata.

36.2 DESTINAZIONI D'USO

Non sono consentite destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, di qualunque tipo, ad esclusione delle semplici coltivazioni o delle opere necessarie per la regimazione e la tutela delle acque, come riportato nella tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA E5: DEI CORSI D'ACQUA	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici			■
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)				■

TITOLO V IL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 37 IL PIANO DEI SERVIZI

Il presente Capo definisce, secondo quanto previsto dall'articolo 7 (Sostituzione dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51) della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, le norme del "Piano dei servizi" e la suddivisione in zone destinate a servizi, suddivisi nelle seguenti categorie principali:

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Servizi pubblici
- Attrezzature Tecnologiche
- Viabilità

Il Piano dei servizi ha finalità di strumento programmatico e si occupa della ricognizione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sia sotto il profilo della loro consistenza e razionale ubicazione sia dell'effettiva fruibilità da parte dei cittadini e orienta quindi le scelte di pianificazione generale.

Il presente PRG di Pietra de' Giorgi segue gli indirizzi dettati dalla Giunta Regionale mediante i propri "Criteri orientativi". Le presenti norme, pertanto, disciplinano quanto contenuto nel "Piano dei Servizi", che si ispira a principi generali di grande rilievo, quali:

- nuovi principi di libertà nella gestione del territorio («quello che non è espressamente vietato è ammesso», affermata ad esempio nella disciplina delle modifiche delle destinazioni d'uso);
- ampliamento della nozione degli interessi meritevoli di tutela in materia urbanistica: si parla non solo di "interesse pubblico" ma anche di "interesse generale";
- nuovo modo di valutare la qualità urbanistica dei piani: non viene più chiesta solo una verifica giuridico-formale (rispetto della norma – criterio di conformità, ma devono inserirsi in un quadro di politiche urbane integrate di welfare (coerenza con obiettivi – criterio di compatibilità/congruenza, come nel "Piano dei Servizi");
- affermazione del principio della programmazione come base irrinunciabile della pianificazione;
- valorizzazione dell'autonomia comunale tramite l'attuazione completa del "principio di sussidiarietà", secondo articolazioni verticali ed orizzontali:
- in senso «verticale», secondo il principio di eguaglianza come pari trattamento nella diversità, che attribuisce alle Amministrazioni locali effettivi poteri di scelta urbanistica legata alle specifiche esigenze e caratteristiche della loro realtà (come, ad esempio, il computo della capacità insediativa e degli standard che può essere adeguato alla realtà dei singoli Comuni);
- in senso «orizzontale», e cioè nei rapporti tra il pubblico ed i privati, aprendo nuovi spazi di mercato all'iniziativa privata e alla collaborazione tra enti locali.

CAPO I OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Articolo 38 DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Sono opere di urbanizzazione tutte le attrezzature necessarie per dotare il territorio delle infrastrutture indicate dall'articolo 4 della legge 29.9.1964, n. 847, nonché quelle indicate dall'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865, ivi comprese le opere di ogni tipo qualora siano necessarie, in via diretta o mediata, per allacciare le singole zone ai pubblici servizi o per il potenziamento di questi ultimi.

38.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area. Esse sono, ai sensi del comma 7 dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- a) strade residenziali,
- b) spazi di sosta o di parcheggio,
- c) fognature,
- d) rete idrica,
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- f) pubblica illuminazione,
- g) spazi di verde attrezzato,
- h) infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative,
- i) cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni

38.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri. Esse sono, ai sensi del comma 8 dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

- a) asili nido,
- b) scuole materne,
- c) scuole dell'obbligo,
- d) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo,
- e) mercati di quartiere,
- f) delegazioni comunali,
- g) chiese e altri edifici religiosi,
- h) impianti sportivi di quartiere
- i) aree verdi di quartiere,
- j) centri sociali,
- k) attrezzature culturali,
- l) attrezzature sanitarie, comprese opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi e alla bonifica di aree inquinate.

38.3 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Tutti gli interventi urbanistici preventivi e tutte le concessioni sono subordinati alla corresponsione al Comune di contributi per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria. Si hanno i seguenti due casi:

38.3.1 INTERVENTO DIRETTO

Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, D.I.A ., ecc.) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono assolti con la corresponsione al Comune di contributi nella misura e con le modalità stabilite nella delibera di Consiglio Comunale di cui all'articolo 3 della legge 28.1.1977, n. 10.

Quando il concessionario realizza tutte o parte delle opere, gli oneri di urbanizzazione vengono ridotti dell'ammontare del costo delle opere realizzate direttamente dai proprietari, ai sensi e secondo le procedure stabilite dalla legge regionale n. 60-61/1977.

38.3.2 PIANO ATTUATIVO

Nel caso di piano attuativo, il concorso degli operatori agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si realizza secondo le seguenti modalità:

- a) Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:

- la cessione diretta delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere necessarie per la razionale organizzazione del piano attuativo;
 - l'esecuzione completa e diretta (ossia a carico degli interessati) delle relative opere secondo progetti approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso o, alternativamente, quando l'Amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno, con la corresponsione di un contributo non inferiore al costo effettivo delle opere stesse;
- b) Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
- la cessione diretta delle aree necessarie per la realizzazione delle opere (aree per standard urbanistico di cui all'articolo 22 della legge regionale n. 51/1975) nelle seguenti quantità minime, secondo le modalità cui al successivo punto 38.3.3, disciplinate dalle norme delle singole zone omogenee:

insediamenti residenziali:	m ² 26,50 ogni 150 m ³ di volume di progetto;
attività produttive:	m ² 10 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
insediamenti terziari	m ² 100 ogni 100 m ² di Superficie Lorda di Pavimento di progetto, fatte salve maggiori o diverse quantità previste dall' Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. delle presenti Norme Tecniche di Attuazione
piani attuativi plurifunzionali in zona A e B	dotazione minima nei piani attuativi con presenza di funzioni residenziali, direzionali, alberghiere, terziarie, commerciali concernenti esercizi di vicinato (escluse le grandi superfici di vendita) è fissata nel 75% della S.L.P.

- la corresponsione di un contributo per la realizzazione di una quota parte e/o per il potenziamento delle opere citate ovvero per realizzazione diretta (ossia a carico degli interessati) delle stesse da parte degli interessati.
- Qualora, nell'ambito del medesimo piano attuativo, venissero ammesse e quindi previste destinazioni appartenenti a diverse categorie, le quantità minime dovranno essere individuate per ogni specifica destinazione. L'onere complessivo di cui ai punti a) e b) precedenti non deve in ogni caso essere inferiore al contributo che sarebbe dovuto mediante l'applicazione delle tariffe stabilite dalla citata delibera di Consiglio Comunale relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

38.3.3 CESSIONE DI AREE - MONETIZZAZIONE

Nel solo caso di piano di recupero è ammessa la monetizzazione di tutte o di parte delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora questo non venga espressamente vietato dalle norme delle singole zone omogenee di cui al successivo Titolo III, e qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento. Le norme di zona specifiche indicano la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, che non è comunque mai superiore ai valori previsti dall'articolo 22 della legge regionale n. 51/1975. La differenza tra questa superficie minima da cedere e la superficie minima di legge ottenuta con i valori parametrici riportati al primo comma del presente articolo, potrà essere monetizzata, fatta salva la facoltà di cessione gratuita di tutta l'area. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

CAPO II ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Articolo 39 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Si tratta di zone riservate a spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, di cui all'articolo 22 della legge regionale 15.4.1975, n. 51 e successive modificazione ed integrazioni.

La zona viene organizzata dal Piano dei servizi redatto ai sensi dell'articolo 7 (Sostituzione dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51) della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, costituito da tavole grafiche e da un fascicolo e che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Il presente capo detta le indicazioni generali, che il Piano dei servizi esplicita e perfeziona e può essere aggiornato con le procedure della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23.

Articolo 40 ZONA S: PER SERVIZI PUBBLICI

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

L'attuazione degli interventi comporta, di norma, la proprietà pubblica – attuata anche tramite l'espropriazione - delle aree interessate.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o viabilità interna, saranno sistemate a verde.

40.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante intervento edilizio diretto, tranne nei casi in cui le tavole di azionamento del PRG prescrivono l'obbligo di piano attuativo.

40.2 MODALITA' DI REALIZZAZIONE E DI GESTIONE

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione pubblica ed agli Enti istituzionalmente competenti (Chiese riconosciute dallo Stato, Enti Ospedalieri riconosciuti, ecc.), con estensione anche ad altri soggetti (associazioni, cooperative, enti privati), solo mediante concessione temporanea, subordinata alla stipula di una convenzione con la quale venga determinata la durata della Permesso di Costruire e siano disciplinate le modalità di gestione, nel rispetto degli indici urbanistici sopraindicati, su aree date in concessione da parte dell'Amministrazione Comunale o su aree di proprietà privata assoggettate a servitù di uso pubblico regolarmente trascritta.

40.3 CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le tavole di azionamento del PRG suddividono le aree a standard urbanistico in categorie di destinazione d'uso, che il Piano dei servizi può modificare, trasportandole dall'una all'altra categoria e viceversa:

40.3.1 a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE

Sono destinate alla costruzione di edifici scolastici, nonché delle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico:

- a1 scuole materne
- a2 scuole elementari
- a3 scuole medie inferiori

Si precisa che, al momento attuale, non esistono scuole di alcun grado nel comune di Pietra de' Giorgi ed il Piano Regolatore Generale non ne prevede.

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione	■		
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

40.3.2 b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate alla costruzione di edifici al servizio delle attività cosiddette di interesse comune: religiose (compresi gli spazi per attività catechistiche), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ricreative, ecc., comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.:

- b1 Attrezzature civili: servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica
- b2 Attrezzature culturali: sedi per mostre, centri culturali, ricreativi e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri e conferenze
- b3 Edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali; nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive
- b4 Attrezzature religiose
- b5 Aree destinate all'accoglienza delle persone sinistrate
- b5 Attività sociali all'aperto: piazze, mercati all'aperto, spazi all'aperto per manifestazioni fieristiche, sociali, politiche, aree per le feste di quartiere, luna park;
- b6 Attrezzature per lo spettacolo e la cultura: locali per lo spettacolo in genere, cinema, teatri, centri culturali e ricreativi, centri congressuali, locali da ballo, sale di ritrovo
- b7 Attrezzature sociali ed assistenziali: ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani e per gli handicappati, day hospital, centri di riabilitazione
- b8 Attrezzature connesse alla sicurezza dei cittadini: sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana
- b9 Attrezzature per esposizioni: esposizioni, mostre, fiere, compresi degli spazi per il pubblico, uffici, ed altri usi complementari all'attività fieristica.

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune	■		
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari		■	
	T3 impianti di depurazione		■	
	T4 impianti per la telefonia mobile		■	
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

40.3.3 c) VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono destinate alla realizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e relative attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc. Il P.R.G. individua, nelle tavole di azionamento, le seguenti categorie:

- c1 Attrezzature per il verde: aree sistemate con specie vegetali adatte per la ricreazione, il gioco libero, il riposo, la rigenerazione dell'ossigeno, il filtraggio dei rumori e dello smog, la creazione di paesaggi naturali alternativi alle masse edificate. Essi comprendono, oltre agli spazi a verde di cui sopra, percorsi pedonali e ciclabili, spiazzi per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio (pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici, ecc..)
- c2 Attrezzature per lo sport: impianti e servizi necessari alla pratica dello sport; comprendono attrezzature coperte (quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte e attrezzature all'aperto). Sono inoltre compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	c) VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, ATTREZZATURE SPORTIVE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport	■		
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

40.3.4 d) PARCHEGGI PUBBLICI

Si tratta di aree espressamente destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ed a integrazione a quelli di tipo privato, previsti in ogni zona omogenea ed a quelli previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici ed a uso

pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani sottostanti o sovrastanti, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico:

d1 autorimesse per autovetture e simili a raso, in sottosuolo o in elevazione

d2 autorimesse per autoveicoli commerciali (autobus, autocarri, caravan e simili) a raso, in sottosuolo o in elevazione
Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	d) PARCHEGGI PUBBLICI	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici	■		
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

40.4 PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI DI ZONA:

- a) attrezzature per l'istruzione inferiore
 $U_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $R_c = 50\%$
 $H = \text{m } 10,00$
 $D_c = \text{m } 5,00$
 $D_f = \text{m } 10,00$
 $D_s =$ secondo gli allineamenti esistenti, ovvero a m 3,00
- b) attrezzature di interesse comune
 $U_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $R_c = 50\%$
 $H = \text{m } 10,00$
 $D_c = \text{m } 5,00$
 $D_f = \text{m } 10,00$
 $D_s =$ secondo gli allineamenti esistenti, ovvero a m 3,00
- c) verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive
 $U_f = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $R_c = 15\%$
 $H = \text{m } 10,00$
 $D_c = \text{m } 5,00$
 $D_f = \text{m } 10,00$
 $D_s =$ secondo gli allineamenti esistenti, ovvero a m 3,00
- d) parcheggi pubblici
 $U_f = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 $R_c = 50\%$
 $H = \text{m } 10,00$
 $D_c = \text{m } 5,00$
 $D_f = \text{m } 10,00$
 $D_s =$ secondo gli allineamenti esistenti, ovvero a m 3,00

40.5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone in oggetto, oltre alle attrezzature specificatamente previste, sono consentiti i servizi accessori strettamente attinenti e l'eventuale residenza per il personale di custodia. Per gli edifici esistenti in queste zone al momento dell'adozione del PRG, in contrasto con la destinazione di cui sopra, sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Articolo 41 ZONE P: SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

Si tratta di zone riservate alle attrezzature private di interesse pubblico già esistenti e confermate dal presente P.R.G. con gli ampliamenti necessari.

41.1 MODALITA' DI REALIZZAZIONE E DI GESTIONE

La realizzazione e la gestione delle attrezzature di cui al presente articolo è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti privati), che garantiscano l'utilizzazione pubblica delle strutture interessate, nel rispetto delle norme vigenti per ciascuna destinazione.

Articolo 42 ZONA P1: ATTIVITA' RICETTIVE

Si tratta di zone riservate alle attrezzature ricettive e della ristorazione già esistenti o di nuovo impianto, relative a ad ambiti consolidati.

42.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante:

- intervento edilizio diretto

42.2 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella riportata alla tabella seguente, con specifica destinazione ad attrezzature ricettive (bar, ristoranti, alberghi) con relativi servizi, sistemazione degli spazi esterni e simili.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA P1: ATTREZZATURE RICETTIVE	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione		■	
	b interesse comune		■	
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive	■		
	P2 parcheggi privati di uso pubblico		■	
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato		■	
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)			■	
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)			■	
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)		■		
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS) *			■	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

* con esclusione delle attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 05.09.1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie

42.3 PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI DI ZONA:

If	=	il valore maggiore tra il volume esistente e 2,00 m ³ /m ²
Rc	=	50%
H	=	nuove costruzioni m 7,50
Dc	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Ds	=	m 7,50

42.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone in oggetto devono essere previsti idonei spazi parcheggio ad uso pubblico, da destinare agli utenti del servizio, non inferiore ad 1 posto macchina ogni due utenti, valutato sulla base dei progetti presentati e della effettiva capienza del servizio medesimo, comunque non inferiore al 50% della superficie coperta.

42.5 CRITERI DI MODALITÀ PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE.

In tutti gli interventi sugli edifici di valore storico ed ambientale esistenti nella zona consentiti valgono le indicazioni seguenti definite dalla PRESCRIZIONI PARTICOLARI del paragrafo 25.3.4 dell'Articolo 25:

- d) Interventi relativi alle aree libere
- e) Interventi relativi agli edifici

Articolo 43 ZONA P2: PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO

Si tratta di zone riservate alla sosta dei veicoli.

43.1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le previsioni di zona si attuano mediante:

- intervento edilizio diretto

43.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella riportata alla tabella seguente, con specifica destinazione a parcheggio e relativi accessori e servizi per gli utenti.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA P2: PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici			■
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico	■		
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)		■		
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)			■	
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

43.3 PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI DI ZONA:

If	=	0,10 m ³ /m ²
Rc	=	10 %
H	=	m 5,00
Dc	=	m 5,00
Df	=	m 10,00
Ds	=	m 7,50

Articolo 44 ZONA T: ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Si tratta di aree espressamente destinate alle attrezzature tecnologiche, quali impianto di depurazione, piattaforme e attrezzatura per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, pozzi ed impianti della rete del metano, dell'acquedotto, centrali telefoniche, impianti per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica, centrali telefoniche, rimesse di autoveicoli pubblici, ecc. realizzati e gestiti dal Comune e dagli altri Enti competenti.

La zona è suddivisa in diverse categorie, aventi ciascuna una specifica destinazione urbanistica, con propri indici e parametri, definite nei successivi articoli.

Articolo 45 ZONA T1: ZONA CIMITERIALE

Si tratta della zona destinata alle attrezzature cimiteriali, definita dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni. Essa è destinata alla sola realizzazione delle attrezzature consentite da parte delle autorità competenti.

La fascia di rispetto individuata dal P.R.G. corrisponde alle fasce di rispetto ridotte approvate dalle autorità competenti.

In questa zona è vietata ogni nuova costruzione.

Saranno ammesse piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

45.1 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente:

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONA T1: ATTREZZATURE TECNOLOGICHE - CIMITERI	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport		■	
	d parcheggi pubblici		■	
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri	■		
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)				■
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)			■	

CAPO III ZONE PER LA VIABILITA'

Articolo 46 ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ

Tali zone sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico e la sosta dei veicoli.

46.1 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente.

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	ZONE PER LA VIABILITA	principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici			■
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T1 cimiteri			■
	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C1 esercizi di vicinato			■
	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITA' (M)		■		
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)				■
ACCESSORI (AC)				■

46.2 STRADE DI PRG

Le tavole di azzonamento del PRG distinguono le strade secondo la seguente classificazione:

- strade esistenti: costituite dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole di azzonamento del presente PRG
- strade di progetto: costituite dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia dalle tavole di azzonamento del presente PRG

46.3 INTERVENTI CONSENTITI

Nelle zone per la viabilità oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni varie di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti) aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti, nel rispetto delle presenti norme sugli accessi, sulle fasce di rispetto stradale e sulle stazioni di servizio e rifornimento di carburante.

È consentita l'installazione di torri-faro polifunzionali per impianti di radio telefonia mobile tipo web-tower e similari all'interno delle aiuole spartitraffico o delle rotonde della Strada Provinciale 32 e delle altre strade poste all'interno della zona agricola E1.

46.4 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Nelle presenti norme, le strade sono classificate in conformità al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni e regolamenti di applicazione. La classificazione e la definizione sintetica del nuovo codice della strada, riportate nella Tavola sulla CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE, sono le seguenti:

- A Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, priva di intersezioni a raso e di accessi privati. **NON PRESENTE A PIETRA DE' GIORGI.**
- B Strada extraurbana principale: strada extraurbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso. **NON PRESENTE A PIETRA DE' GIORGI.**
- C Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine
- D Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, banchina pavimentata a destra e marciapiedi con eventuali intersezioni a raso semaforizzate. **NON PRESENTE A PIETRA DE' GIORGI.**
- E Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede
- F Strada locale e strada vicinale: strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade

46.5 CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

L'ampiezza minima della sezione stradale è quella risultante dalle tavole grafiche del PRG. Le strade del tipo E ed F) non previste dalle tavole grafiche del PRG, in quanto da realizzare nell'ambito di un piano urbanistico esecutivo, dovranno avere dimensione minima di m 9,00 da recinzione a recinzione. Dovranno essere dotate di marciapiede di m 1,50 almeno su uno dei lati. Le dimensioni minime escludono la formazione di spazi di sosta laterale, che pertanto, se previsti, comporteranno l'aumento minimo di m. 2 di larghezza per ciascun lato destinato a parcheggio.

46.6 PISTE CICLOPEDONALI

Il PRG individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri da destinare a piste ciclopedonali, come previsto dall'articolo 3 del L.R. 65/1989. La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m 1,50 e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

46.7 ACCESSI ED INTERSEZIONI

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe, saranno ammessi solo se specificamente individuati dalle tavole grafiche del PRG, ad eccezione delle eventuali strade di arroccamento. Tutti gli interventi dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dall'ente di competenza proprietario della strada. Le intersezioni tra le strade eventualmente difformi dovranno gradualmente adeguarsi a quanto previsto dalle presenti norme. Le tavole di azionamento del PRG indicano, in linea di massima, le intersezioni previste.

Le rotonde riportate su dette tavole con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definite nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

46.8 PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE

Le tavole di P.R.G. individuano alcune strade come "percorsi di fruizione panoramica e ambientale", nei quali si persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio.

Lungo questi percorsi di fruizione panoramica e ambientale, dai quali e' possibile fruire il paesaggio con ampie e ricorrenti visuali, valgono le seguente disposizioni:

- b) è imposta una fascia di rispetto di m 10,00 per lato (linea di arretramento) che deve essere mantenuta in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
- c) è imposta una limitazione della cartellonistica pubblicitaria, con divieto di posizionamento in qualunque tratto, per una distanza di m 100 da ogni lato.

TITOLO VI ZONE DI RISPETTO

Articolo 47 LINEA DI ARRETRAMENTO STRADALE

Si tratta di area destinata alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, definita ai sensi dell'articolo 26 della legge Urbanistica Regionale 15.4.1968, n. 51, dagli articoli 16, 17 e 18 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dall'articolo 26 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e successive modificazioni ed integrazioni. Esse sono indicate graficamente nelle tavole di azzonamento nel PRG con linea tratteggiata, che sottende le diverse zone omogenee. Le fasce di rispetto sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica delle zone omogenee sottese, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori della fascia di rispetto.

47.1 INTERVENTI CONSENTITI

Ferme restando le norme sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona di cui al presente articolo, per gli edifici esistenti, sono consentiti agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

In questa zona sono ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dall'ente che ha competenza sulla strada o comunque con il suo parere favorevole:

- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante, con i criteri di cui all'Articolo 53 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

Sono inoltre fatte salve, come viene indicato nella Tavola di PRG sulla CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E APPLICAZIONE DEL NUOVO CODICE DELLA STRADA, tutte le disposizioni dettate dal Decreto Legislativo 31 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada). Valgono in particolare, con riferimento al "perimetro del centro abitato" deliberato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 4 del nuovo codice della strada, le disposizioni degli articoli 26, 27 e 28 del regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada, in merito alle distanze dal confine stradale per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade e per la costruzione e la ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura lateralmente alle strade.

Articolo 48 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si tratta delle fasce di rispetto della zona destinata alle attrezzature cimiteriali definite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni. La fascia di rispetto individuata dal P.R.G. corrisponde alla fascia di rispetto ridotta approvata dall'Autorità Sanitaria. In questa zona è vietata ogni nuova costruzione diversa dagli impianti cimiteriali, nonché la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Saranno ammesse piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Articolo 49 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 ed in particolare sono vietate:

- entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:
 - la realizzazione di fabbricati, anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano campagna;
 - gli scavi;
- entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti:
 - le piantagioni;
 - lo smovimento del terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica. Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.

TITOLO VII PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

Articolo 50 INDICAZIONI GEOLOGICO-TECNICHE

Il presente articolo disciplina la componente geologica relativa gli interventi di trasformazione urbanistica in tutto il territorio comunale.

Occorre fare riferimento esplicito al piano di caratterizzazione geologica, redatto in occasione della stesura del presente P.R.G. dal dott. Prof. Gerolamo Bellinzona, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda n. 5/36147 del 18.05.1993 ("Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale") e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare la D.G.R. 6 Agosto 1998 – n° 6/37918 Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale, disposta dall'art. 3 della legge regionale del 24 novembre 1997, n° 41 (Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti).

50.1

50.2

Seguendo le direttive contemplate nella legge regionale 41/97, sulla base dei rilievi e delle considerazioni sopra esposte sono state individuate e cartografate tre zone omogenee dal punto di vista della stabilità.

L'assetto idrogeomorfologico e litotecnico del territorio analizzato anche dal punto di vista ambientale non ha consentito di individuare aree con caratteristiche di stabilità tali da escludere per esse l'adozione di particolari tecniche costruttive tanto da farle rientrare nella Classe 1 di fattibilità geologica secondo la classificazione proposta nelle direttive regionali. Pertanto questa classe non è stata rappresentata nella cartografia prodotta.

La classificazione adottata ha lo scopo di fornire indicazioni circa le limitazioni alla destinazione d'uso delle aree urbanizzate e da urbanizzare sulla base delle caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche e litologiche sia dei complessi di copertura che di quelli che costituiscono l'ossatura del substrato.

Nella trattazione dei problemi geologico - tecnici che caratterizzano l'intero territorio vengono date indicazioni anche sulle indagini puntuali da realizzare a supporto delle relazioni geologico tecniche che dovranno accompagnare la richiesta di edificazione per la realizzazione di interventi modificativi delle aree già urbanizzate e da urbanizzare.

Una verifica sulle aree interne al perimetro dei centri edificati nonché tutte le aree destinate a nuovi interventi edilizi di tipo residenziale, industriale, artigianale ed a servizi come indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. le fanno ritenere idonee alla destinazione d'uso indicate fatte salve le specifiche contemplate nelle note illustrative relative alla carta di fattibilità.

Inoltre le classi di fattibilità, così come sono state visualizzate nelle carte che definiscono le aree omogenee dal punto di vista della stabilità sono state concepite anche nei loro rapporti con lo spessore delle coperture sul substrato che sono differenziate in relazione alla litologia dei complessi da cui derivano.

All'interno delle zone omogenee così come sono state concepite possono esistere aree con caratteristiche geotecniche che le fanno ritenere poco adatte alle trasformazioni urbanistiche; a questa circostanza si supplisce richiedendo indagini puntuali quali prove penetrometriche e sondaggi prima del rilascio della autorizzazione alla edificazione.

Le classi introdotte sono di seguito così definite:

50.3 CLASSE 1 – NON PRESENTE SUL TERRITORIO COMUNALE DI PIETRA DE' GIORGI

50.4 CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe, che generalmente include zone pianeggianti di fondovalle o di crinale leggermente acclivi, con aree già urbanizzate o da urbanizzare, è possibile l'edificazione con accertamenti locali, sull'assetto morfologico e puntuali, sullo spessore della coltre eluviale e sull'assetto geometrico del substrato di fondazione.

Per tutte le aree che ricadono in questa classe e che possono essere edificate attraverso le normali tecniche costruttive (fondazioni dirette), la pratica per l'autorizzazione all'edificazione dovrà essere corredata da una relazione geologico-tecnica firmata da un geologo abilitato regolarmente iscritto all'albo e suffragata da indagini geognostiche (trincee,

prove penetrometriche, sondaggi) che verifichino puntualmente le caratteristiche geotecniche dei terreni, per una corretta definizione del tipo di fondazione più idoneo da adottare.

Si raccomanda comunque per tutte le aree che ricadono in questa classe la scrupolosa applicazione delle prescrizioni contenute nel D.M 11-3-88 e successive modificazioni.

La mancata presentazione della documentazione richiesta determina l'incompletezza dell'istanza ed il mancato rilascio della concessione.

50.5 CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

Questa classe che abbraccia quasi completamente il territorio agricolo riguarda aree per lo più inedificate e utilizzate per scopi agricoli, comprende zone di versante la cui fragilità o limitazione alla edificabilità è dovuta alla precarietà sia dell'assetto geolitologico, con aree a volte interessate da movimenti corticali del suolo, che non pregiudicano comunque la stabilità globale, sia dal disordinato deflusso delle acque meteoriche di scorrimento superficiale.

I fattori limitanti che condizionano quindi l'edificabilità sono di ordine morfologico, litologico, stratigrafico, idrogeologico e di utilizzazione agricola.

Questa classe è stata differenziata in due sottoclassi 3a e 3b per differenti assetti dal punto di vista morfologico e idrogeologico che conferiscono al territorio diversi gradi di stabilità.

50.5.1 CLASSE 3a : AREE DI VERSANTE NON DIRETTAMENTE INTERESSATE DA FENOMENI DI DISSESTO

Questa classe riguarda aree di versante non direttamente interessate da fenomeni di dissesto dove il fattore limitante è dato dall'acclività e dallo spessore delle coltri eluvio colluviali e aree di frana stabilizzate.

Nella Classe 3a sono incluse aree che possono essere edificabili solo a seguito di accertamenti geognostici attraverso l'esecuzione di prove in situ (sondaggi - prove penetrometriche) allo scopo di definire i parametri che condizionano la stabilità dei pendii interessati dalle coperture eluvio colluviali nei rapporti con il substrato.

La relazione geologico tecnica corredata da idonea cartografia tecnica dovrà essere redatta da un geologo abilitato specificando le tecniche e le indicazioni sulla validità e consistenza degli interventi di bonifica e di consolidamento eventualmente estesi ad aree contermini.

Per queste aree dovranno essere applicate le prescrizioni contenute nel D.M. 11-3-88 e successive modificazioni.

Nelle aree che ricadono in questa classe e che sono classificate come aree di frana stabilizzata valgono le norme previste dall'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

50.5.2 CLASSE 3B : AREE DI VERSANTE INTERESSATE DA FENOMENI DI DISSESTO QUIESCENTI

Questa classe riguarda aree di versante interessate da fenomeni di dissesto quiescenti o aree particolarmente acclivi. Oltre alle prescrizioni sopra indicate il geologo abilitato dovrà predisporre uno studio particolareggiato che comprenda la verifica di stabilità del pendio per un intorno significativo a monte e a valle del lotto da edificare al fine di verificare lo stato del dissesto e quindi definire gli interventi necessari per l'eliminazione del rischio.

Pertanto dovranno essere realizzate indagini geognostiche (prove penetrometriche, sondaggi ed eventuali prove di laboratorio su campioni) al fine di acquisire sia i parametri geotecnici che gli spessori delle coperture sul substrato integro, per una definizione del tipo di strutture di fondazione da adottare.

Per le aree che ricadono in queste classi i progetti presentati per l'ottenimento delle edificabilità dei suoli dovranno pure essere corredati da progetti con indicazioni circa la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche entro recapiti naturali o artificiali.

Si raccomanda comunque per tutte le aree che ricadono in questa classe la scrupolosa applicazione delle prescrizioni contenute nel D.M. 11-3-1988 e successive modificazioni.

La mancata presentazione della documentazione richiesta determina l'incompletezza dell'istanza ed il mancato rilascio della concessione.

Nelle aree che rientrano in questa classe e che sono classificate come frane quiescenti valgono le norme previste dall'art. 9 delle N.d.A. del PAI.

50.6 CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI.

Le zone che rientrano in questa classe sono escluse da qualsiasi intervento di nuova edificazione in quanto sono caratterizzate da fenomeni franosi attivi. Questa classe è stata suddivisa in classe 4a e classe 4b.

50.6.1 CLASSE 4a : AREE DI FRANA ATTIVA

Nelle aree che rientrano in classe 4a e che sono classificate come frana attiva valgono le norme previste dall'art. 9 delle N.d.A. del PAI. Nelle zone comprese in questa classe è possibile solo effettuare opere finalizzate al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica dei pendii che lasciati al loro evolvere naturale potrebbero coinvolgere aree relativamente stabili.

In questa classe, con divieto assoluto alla edificazione, rientrano anche aree di pertinenza di acque pubbliche così come definite dalla legge 36/94 e relativo regolamento; valgono le disposizioni di cui al r.d. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore a 10 m fino all'assunzione da parte del comune del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'Allegato B della d.g.r. 1 agosto 2003 n. 7/13950 di modifica della d.g.r. 7/7868 del 25 gennaio 2002 "Delimitazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000 - Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica". In tali fasce potranno essere realizzati unicamente interventi di sistemazione idraulica ed idrogeologica.

50.6.2 CLASSE 4B : AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO

Nella classe 4b rientra l'area a rischio idrogeologico molto elevato (legge 267/98) che interessa una porzione di territorio comunale nel settore sud orientale. Tale area è normata dal Titolo IV delle N.d.A. del PAI.

50.7 TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI AD USO IDROPOTABILE

Le norme relative alle aree di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile dovranno essere conformi alla d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693 "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto art 21, comma 6 del d.lgs.152/99 e successive modificazioni.

TITOLO VIII DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Articolo 51 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della Superficie lorda di pavimento se questa è inferiore ai 1.500 mq, e di 1/4 della SLP se questa è superiore a tale limite.

L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare.

Sono individuate le tipologie distributive riportate nella successiva TABELLA A:

51.1 TABELLA A: TIPOLOGIE DELLE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO

Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 151 e 600
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 600 e 1.500
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	tra 1.501 e 5.000
Grande struttura di vendita area estesa	GS2	maggiore di 5.000
Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti	CC1	tra 151 e 2.500
	CC2	maggiore di 2.500

Articolo 52 CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE

Nel comune di Pietra de' Giorgi sono ammessi solo ed esclusivamente esercizi di vicinato, come definiti all'articolo precedente.

TITOLO IX DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

Articolo 53 NORME PARTICOLARI PER LE ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Le norme del presente articolo richiamano il Decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 e successive modificazioni ed integrazioni, la deliberazione di Giunta Regionale 29 febbraio 2000, n. 6/48714 ed il Regolamento regionale 13 maggio 2002, n. 2 (che comunque prevalgono sulle presenti norme), e riguardano gli impianti per la distribuzione del carburante su strada e la prima assistenza agli autoveicoli, compresi i distributori di gas metano e di G.P.L. nel rispetto delle prescrizioni speciali di cui al D.P.R. 12.1.1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

53.1 ZONE OMOGENEE IN CUI È CONSENTITA L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E L'AMMODERNAMENTO DI IMPIANTI ESISTENTI:

Zone (di qualunque tipo) ricadenti entro la linea di arretramento stradale delle Strade Provinciali, nei tratti di rettilineo e quando questa sia espressamente individuata graficamente nelle tavole di azionamento del P.R.G. ed abbia profondità di almeno m 30,00 a partire dal confine della proprietà stradale, secondo quanto previsto dal Nuovo codice della strada (Legge 30 aprile 1992, n. 285).

53.2 DESTINAZIONI D'USO:

Le destinazioni d'uso, così come definite dall'Articolo 20 delle presenti norme, sono disciplinate secondo la tabella seguente:

DESTINAZIONI D'USO DI ZONA	STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI		
		principali	accessorie	non ammesse
SERVIZI PUBBLICI (S)	a istruzione			■
	b interesse comune			■
	c verde attrezzato, sport			■
	d parcheggi pubblici			■
SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (P)	P1 attrezzature ricettive			■
	P2 parcheggi privati di uso pubblico			■
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (G)	G attività di interesse generale			■
	T1 cimiteri			■
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (T)	T2 impianti tecnologici vari			■
	T3 impianti di depurazione			■
	T4 impianti per la telefonia mobile			■
	C1 esercizi di vicinato			■
ATTIVITÀ COMMERCIALI (C)	C2 commercio all'ingrosso			■
ATTIVITÀ DI CAVA (CV)				■
ATTREZZATURE MOBILITÀ (M)				■
ATTIVITÀ RESIDENZIALI (R)				■
ATTIVITÀ DIREZIONALI (D)				■
ATTIVITÀ RICETTIVE (RI)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO (AS)				■
ATTIVITÀ ARTIGIANALI (A)				■
ATTIVITÀ INDUSTRIALI (I)				■
ATTIVITÀ AGRICOLE (AG)				■
RIMESSAGGIO AUTOVEICOLI (RI)				■
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI (SS)		■		
ACCESSORI (AC)			■	

53.3 ZONE OMOGENEE IN CUI È VIETATA L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E L'AMMODERNAMENTO DI IMPIANTI ESISTENTI:

- Nelle zone omogenee di PRG diverse da quelle consentite ed indicate dal precedente punto 53.1, con l'aggiunta dei seguenti divieti:
 - nel centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada:
 - per gli impianti situati nelle zone pedonali e/o a traffico limitato in modo permanente;
 - per gli impianti privi di sede propria per i quali il rifornimento, alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;
 - fuori dal centro abitato
 - per gli impianti situati in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
 - per gli impianti situati all'interno di curve aventi raggio minore o uguale a metri 100;
 - per gli impianti privi di sede propria nei quali il rifornimento alle autovetture e/o all'impianto, avviene occupando la sede stradale;
 - per gli impianti situati a distanza inferiore a quella regolamentare da incroci o accessi di rilevanti importanza (stabilita in m 100,00, salvo distanza diversa stabilita dell'ente gestore della strada stessa); è ammessa una riduzione del 50% della suddetta distanza per gli impianti esistenti per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa di costruzioni esistenti o impedimenti naturali.
- nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale salvo autorizzazione dell'autorità competente alla tutela del vincolo, confermata dalla soprintendenza ai sensi della vigente legislazione;
- nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, concernenti rispettivamente le aree di visibilità nelle intersezioni stradali fuori dai centri abitati (art. 16 comma 2 del Nuovo codice della strada), le aree di rispetto in corrispondenza ed all'interno degli svincoli (art. 16 comma 3 del Nuovo codice della strada) e le aree di visibilità nei centri abitati

(art. 18 del Nuovo codice della strada); nelle curve fuori dai centri abitati (art. 17 del Nuovo codice della strada), salvo nei casi in cui, su strade ANAS o Provinciali, il raggio di tali curve risulti superiore a m 300 tenuto conto delle eventuali limitazioni di cui alla circolare ANAS 56/99 del 10 novembre 1999 relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti in presenza di curve stradali.

- 4) Nella progettazione di impianti ricadenti in zona A e nelle Zone di salvaguardia ambientale, al fine di mitigarne l'impatto visivo, si dovrà porre particolare attenzione a:
- l'utilizzo di materiali e colori, nelle finiture, adeguate all'inserimento nell'ambiente circostante, sia costruito che naturale;
 - il contenimento, nel numero e nelle dimensioni, di pali, cartelli, insegne luminose e non, ed altra segnaletica;
 - la dotazione di aiuole e spartitraffico coltivati a verde, nonché di alberature adeguate ad ombreggiare le zone di parcheggio ed a mascherare l'impianto verso le aree contermini;

53.3.1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

È consentita la volumetria massima edificabile non superiore agli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono.

- Per la zona E si applicano le modalità della zona C (aree progetto residenziali) e precisamente.
Uf = 0,4 mq/mq
- Per tutte le altre zone si applicano gli indici relativi alla zona interessata

Sono imposti in ogni caso i seguenti limiti:

H = max 6,00 ml

Rc = max 20%

Dc = 5,00 ml

Ds = 5 ml dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline.

Dal calcolo di Uf e Rc vengono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

- In tutti i casi ed in tutte le zone, valgono le seguenti prescrizioni particolari relative al «Lotto minimo (Lm)», che si riferisce alla superficie fondiaria minima da destinare alla realizzazione degli interventi, nell'ambito di ciascuna zona omogenea:

Entro il perimetro del centro abitato:

Lm = mq 800

Fuori dal perimetro del centro abitato:

Lm = mq 1.800

Le superfici devono essere effettivamente agibili e praticabili dall'utente, ad esclusiva disposizione del punto vendita e misurate al netto di eventuali aree destinate a parcheggio.

53.3.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

53.3.3 DISTANZE MINIME:

INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI A BENZINE E/O GASOLIO:

- nel centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada:
 - 500 m di effettiva percorrenza da altri impianti ubicati nel medesimo centro abitato
 - 1500 m di effettiva percorrenza da altri impianti ubicati fuori dal centro abitato
- fuori dal centro abitato, come definito dal Nuovo codice della strada:
 - 1500 m di effettiva percorrenza sia da impianti ubicati in centro abitato che da impianti ubicati fuori centro abitato non ricompresi nei casi b) seguenti
 - 4000 m di effettiva percorrenza da impianti situati sulla strada statale o provinciale e sul medesimo lato di marcia ovvero 2000 m da impianti situati sulla strada statale o provinciale ubicati sul lato di marcia opposto

INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E/O POTENZIAMENTO DI impianti ESISTENTI A METANO:

10 Km di effettiva percorrenza da altri impianti di metano anche se ubicati in centro abitato

INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E/O POTENZIAMENTO DI impianti ESISTENTI A GPL:

- 3.000 m di effettiva percorrenza da altri impianti GPL anche se ubicati in centro abitato
- 8.000 m di effettiva percorrenza da altri impianti GPL ubicati sulla medesima direttrice di marcia della stessa strada statale o provinciale

53.3.4 AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

Valgono i criteri e le indicazioni del Regolamento regionale 13 maggio 2002, n. 2

53.3.5 IMPIANTI AD USO PRIVATO

Sono consentiti solo nelle zone omogenee D, nonché nelle zone agricole per i soli impianti ad uso dell'attività aziendale. Valgono i criteri del Capo II del regolamento regionale 13 maggio 2002, n. 2.

TITOLO X NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 54 COSTRUZIONI PREESISTENTI

Fatte salve diverse specifiche disposizioni contenute nelle norme di zona, per i fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG sono consentiti, oltre ad interventi di adeguamento alle destinazioni previste dal PRG stesso, soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento statico e di adeguamento igienico-sanitario.

Articolo 55 DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO.

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica ed edilizia che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme Tecniche di Attuazione di PRG.

A datare dall'adozione del PRG da parte del Consiglio comunale sino a quando non sia stato approvato dalla Regione Lombardia, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PRG adottato, si applicano le misure di salvaguardia previste dalle vigenti leggi.

Articolo 56 POTERI DI DEROGA

Sono ammesse deroghe al PRG nei casi di cui all'articolo 41 quater della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste, solo nel caso di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico.