

## INDICE

<b>PARTE PRIMA</b> .....	3
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	3
<b>TITOLO I CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO</b> .....	3
Art. 1 - Principi generali .....	3
Art. 2 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione .....	3
Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico .....	4
Art. 4 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico .....	5
Art. 5 - Efficacia .....	6
Art. 6 - Salvaguardia e norme transitorie.....	7
Art. 7 - Poteri di deroga .....	7
<b>TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI</b> .....	8
Art. 8 - Disposizioni generali.....	8
Art. 9 - Elementi e parametri urbanistici .....	8
Art. 10 - Elementi ed indici edilizi .....	9
Art. 11 - Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto.....	13
Art. 12 - Elementi primari di riferimento.....	16
Art. 13 - Elementi architettonici.....	17
Art. 14 - Vincoli sulla superficie fondiaria.....	22
Art. 15 - Utilizzazione degli indici fondiari.....	22
Art. 16 - Dotazioni di spazi pubblici.....	22
Art. 17 - Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi .....	22
Art. 18 - Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni commerciali.....	23
<b>PARTE SECONDA</b> .....	24
<b>REGIMI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO</b> .....	24
<b>TITOLO III REGIMI D'INTERVENTO E D'USO</b> .....	24
Art. 19 - Regimi d'Intervento generali .....	24
Art. 20 - Regimi d'Intervento edilizi .....	25
Art. 21 - Interventi Urbanistici .....	29
Art. 22 - Regimi d' Uso generali.....	30
<b>TITOLO IV REGIMI URBANISTICI</b> .....	38
Art. 23 - Regimi Urbanistici .....	38
<b>AMBITO URBANO</b> .....	39
Art. 24 - TA - Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, .....	39
monumentale e ambientale .....	39
Art. 25 - TS - Tessuti edilizi misti saturi e consolidati.....	40
Art. 26 - TC - Tessuti edilizi misti destinati ad interventi edilizi di completamento .....	41
per usi residenziali.....	41
Art. 27 - TF - Tessuti misti in formazione - completamento per usi residenziali....	42
Art. 28 - DP - DISTRETTI PEREQUATIVI .....	44
Art. 29 - DP1 - Distretto perequativo n. 1 .....	46
Art. 30 - DP2 - Distretto perequativo n. 2 .....	47
Art. 31 - NI - Nuovo Impianto.....	48
Art. 32 - NI-10...12 - Nuovo Impianto Aree di previsione strutturale e ricognitive	51
Art. 33 - AC - Aree a destinazione produttiva da riqualificare mediante interventi di	
ristrutturazione urbanistica.....	53

Art. 34 - PEEP – Area per l’edilizia economica e popolare .....	54
Art. 35 - PU - Parco archeologico urbano.....	54
Art. 36 - VR e VD - Verde Privato e Verde di decoro .....	54
Art. 37 - I servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico .....	55
Art. 38 - SSP - Aree destinate ad infrastrutture viarie e per la sosta.....	56
NUCLEI RURALI .....	56
Art. 39 - Nuclei Rurali .....	56
AMBITO PERIURBANO .....	58
Art. 40 - Zona a destinazione mista da riqualificare .....	58
AMBITO EXTRA-URBANO.....	60
Art. 41 - D1 - Zona per Insediamenti Produttivi.....	60
Art. 42 - D2 - Zone Produttive Extraurbane .....	60
Art. 43 - D2-AC - Zone Produttive Extraurbane .....	61
Art. 44 - D2-p - Zone Produttive Extraurbane.....	61
Art. 45 - D3 - Zone per Insediamenti Produttivi (Località Taverne).....	62
Art. 46 - D4 - Zona Artigianale Fondovalle Aree di previsione strutturale e ricognitive.....	63
SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE.....	64
Art. 47 - E1 - Zona Agricola .....	64
Art. 48 - Attività estrattive .....	66
Art. 49 - Impianti pubblici speciali .....	66
AREE DI SALVAGUARDIA .....	67
Art. 50 - Aree con vincolo idrogeologico .....	67
Art. 51 - Aree sottoposte a disciplina del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico .....	67

## **PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

#### **Art. 1 - Principi generali**

1. Le presenti norme si intendono integrate dal vigente Regolamento Edilizio (RE) comunale. In caso di contrasto, o anche di semplice difformità definitoria, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi grafici. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo quella a scala maggiore, in caso di diversità tra quanto contenuto nelle tavole e la presente norma, quest'ultima verrà ritenuta quella di riferimento.

2. Sul territorio del Comune di Brienza debbono essere osservate le norme e le prescrizioni previste per le singole classificazioni con le quali sono state suddivise le zone, le sottozone e gli immobili, per ognuna delle quali sono indicati specifici indici urbanistici ed edilizi, d'uso e tipologici, come nei successivi articoli riportati.

3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme e dalle tavole elencate al successivo art. 3, si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

4. Ogni intervento urbanistico ed edilizio dovrà rispettare le norme concernenti l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle leggi vigenti.

5. Gli elaborati del Regolamento Urbanistico (RU) hanno come supporto lo stato dei luoghi su cartografia aerofotogrammetrica; pertanto, contengono la rappresentazione di tutti gli edifici presenti sul territorio. La rappresentazione di edifici e strutture privi delle dovute autorizzazioni non costituisce regolarizzazione della loro posizione.

6. Il RU esplica gli effetti di Piano di Recupero degli insediamenti abusivi ai sensi della legislazione nazionale e regionale in materia. Pertanto, per tutte le situazioni non in contrasto con le previsioni del RU è consentito il rilascio delle concessioni edilizie rimaste sospese.

7. Il RU esplica inoltre gli effetti di Piano di Recupero sull'intero ambito urbano e perturbano anche ai fini dell'applicazione della normativa speciale di cui al T.U. n. 76/1990 sul recupero degli edifici colpiti dal sisma del 1980.

8. Ogni intervento urbanistico ed edilizio deve essere realizzato previa verifica della classi di fattibilità geomorfologica ed idraulica di cui al P.A.I. (L. 183/89; L. 267/98; L. 365/2000) così come previsto dalla specifica normativa allegata alla "Relazione geologica".

#### **Art. 2 - Finalità, contenuti ed ambito di applicazione** (art. 16 LUR)

1. Il presente RU disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/99 (LUR) e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il RU contiene:
  - a) l'individuazione dei perimetri dei Suoli urbanizzati, non urbanizzati e riservati all'armatura urbana definiti ai sensi dell'art. 2, comma 2 lettera b), della LUR;
  - b) l'individuazione delle aree, all'interno del perimetro dei suoli urbanizzati, sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano Operativo (PO) di cui all'art. 15 della LUR, effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
  - c) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - d) l'individuazione delle aree per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'art. 17 della LUR;
  - e) la determinazione degli interventi, diversi da quelli di cui al punto d), consentiti all'esterno dei Suoli urbanizzati, indipendentemente dal PO di cui all'art. 15, compresi quelli relativi alle zone omogenee "E" di cui al D.M. n. 1444/1968;
  - f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei suoli urbanizzati;
  - g) i Regimi urbanistici vigenti all'interno dei perimetri di cui alla lettera b);
  - h) la disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

### **Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico**

1. Il RU è stato predisposto sulla scorta delle indicazioni dell'allegato "A" del Regolamento di Attuazione della LUR ed è costituito dai seguenti elaborati:

- STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE
  - 1.0 Stato di attuazione del PRG vigente - scala 1 : 5000;
  - 2.0 Zonizzazione centro abitato - scala 1 : 2000;
  - 2.1 Volumetrie di zona - scala 1 : 2000;
  - 2.2 Volumetrie sub-zone - scala 1 : 2000;
  - 2.3 Densità edilizia - Superficie coperta - scala 1 : 2000;
  - 2.4 Standards DM 1444/68 - Numerazione edifici - Volumi - scala 1 : 2000;
  - 2.5 Bilancio Urbanistico
- STATO DI ATTUAZIONE DEL PDR
  - 3.0 Stato di attuazione del PDR - Interventi - Stato dei lavori - scala 1 : 1000;
- ANALISI IN AMBITO TERRITORIALE
  - 4.0 Sistema insediativo e relazionale - Vincoli - scala 1 : 15000;
  - 4.1 Sistema insediativo e relazionale - Vincoli - (Stralcio) scala 1 : 5000;
- ANALISI IN AMBITO URBANO
  - 5.0 Perimetrazione dell'Ambito Urbano (AU) = (SU+SNU+SRAU) - scala 1 : 2000;
  - 6.0 Evoluzione urbanistica - scala 1 : 2000;
  - 7.0 Tipologie costruttive e numero dei piani - scala 1 : 2000;
  - 8.0 Epoca di costruzione degli edifici - Stato di conservazione - scala 1 : 2000;
  - 9.0 Tipo di finiture esterne - Tipo di coperture - Infissi - Oscuranti - scala 1 : 2000;
  - 10.0 Destinazione d'uso - Aree pertinenziali - Autorimesse - Accessibilità - scala 1 : 2000;
  - 11.0 Bilancio Ambientale - scala 1 : 2000;

- PROGETTO
  - 12.0 Perimetrazione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso - Progetto - scala 1 : 2000;
  - 13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici - Progetto - scala 1 : 2000;
  - 13.1 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici - Progetto - scala 1 : 2000;
  - 13.2 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici - Progetto - scala 1 : 2000;
  - 13.3 Numerazione dei Comparti del RU - scala 1 : 2000;
  - 14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici - scala 1 : 15000;
  - 14.1 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici - (stralcio) scala 1 : 5000;
  - 14.2 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici - (stralcio) scala 1 : 5000;
  - 14.3 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici - (stralcio) scala 1 : 5000;
  - 15.0 NORME;
  - 16.0 RELAZIONE;
  - 17.0 Schede di dettaglio per gli interventi nel centro storico;
  - 18.0 Schede-norma aree di nuovo impianto e di trasformazione urbana.
  - 19.0 Carta dei siti Rete Natura 2000 in Basilicata;
  - 20.0 Rapporto sullo stato dell'Ambiente

**Art. 4 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico**  
( artt. 15 - 17 - 18 LUR )

1. Le previsioni del RU si attuano nel rispetto delle presenti norme, delle schede-norma e delle schede di dettaglio allegate sulla base di interventi diretti da parte di soggetti pubblici o privati. Dove specificamente indicato, l'intervento diretto dovrà essere preceduto dalla approvazione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.

2. Rapporto con il Piano Operativo  
Successivamente all'approvazione del RU potrà essere redatto il PO secondo il dettato della legge regionale n. 23/99, che dovrà indicare, in relazione alle domande da soddisfare ed alle risorse pubbliche e private effettivamente disponibili, le priorità nell'attuazione temporale dei diversi interventi previsti dal RU.

3. Bilancio Comunale e Piano Triennale delle Opere Pubbliche  
In occasione della predisposizione del Bilancio annuale e pluriennale del Comune e dell'allegato Programma delle OO.PP. bisognerà dare atto della coerenza e compatibilità delle previsioni negli stessi documenti contenuti con quanto previsto dal RU e dagli altri strumenti operativi, tenuto conto anche di quanto disposto dalla Legge n. 1/78 e succ. modifiche ed integrazioni.

4. Piani Attuativi  
I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del PO o del RU, ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia di:

- a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n.1150/42;
- b) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n.167/62;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n.865/71;
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge n.457/78;
- e) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n. 1150/42.

5. Ciascun Piano Attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi di cui al quarto comma.

6. L'atto di approvazione del Piano Attuativo individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse.

7. I Piani Attuativi e le relative Varianti sono adottati ed approvati dal Comune, con le procedure di cui alle relative leggi nazionali di riferimento. I Piani Attuativi possono essere adottati ed approvati contestualmente al Piano Strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 13 della LUR e al RU e a loro varianti, laddove non contrastino con detti strumenti.

8. Non sono considerati contrasti ai fini del comma precedente:

- a. limitate rettifiche delle perimetrazioni;
- b. variazioni non superiori al 5% delle quantità complessive previste;
- c. modifiche, non superiori al 10%, delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, nel rispetto del limite di cui alla lettera b);
- d. incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico;
- e. variazioni dell'impianto insediativo proposto che non riguardano le dotazioni di standards e servizi pubblici previsti dalla pianificazione sovraordinata.

9. Sono altresì, ai sensi dell'art. 18 della LUR, strumenti non istituzionali di attuazione del RU i :

- Programmi integrati;
- Programmi recupero urbano;
- Programmi di riqualificazione urbana;
- Contratti di quartiere;
- Progetti urbani.

10. La loro utilizzazione deve comunque essere ricondotta ai modi della Pianificazione territoriale e urbanistica regionale (PT ed U), integrando ad essi le funzioni e le procedure dei P.O. di cui al precedente art. 15 della LUR, per quanto applicabili.

11. Il soggetto proponente deve in ogni caso sottoporre alle procedure di partecipazione di cui all'art. 9 della LUR lo strumento non istituzionale, con allegati:

- il perimetro dell'area interessata in riferimento al PSC e/o alla Carta Regionale dei Suoli (CRS);
- le motivazioni del pubblico interesse delle opere previste;
- le verifiche di compatibilità e di coerenza di cui agli artt. 29-30 della LUR ;
- i bilanci urbanistici ed ambientali di cui all'art. 15 - primo comma;
- la coerenza e l'integrazione con il Programma triennale dei LL.PP., ex art. 14 della legge n. 109/1994.

#### **Art. 5 - Efficacia**

( art 16 comma 3 e 4 art. 45 LUR )

1. Le disposizioni del RU, con le eccezioni specificamente disposte al comma 2 (punti a, b, c) del presente articolo, hanno validità a tempo indeterminato.

2. Le previsioni del RU inerenti:

- a) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- b) l'individuazione delle aree per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'art. 17 della Legge regionale n. 23/99;
  - c) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
- decadono dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento, se non siano stati approvati i Piani Attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

3. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata la decadenza di cui al comma precedente si ha quando non sia stata stipulata entro il quinquennio la relativa convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

4. Decorsi inutilmente i tempi di cui al comma 2 del presente articolo sugli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente, purché nel rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di ogni altra pertinente disposizione dettata dal presente strumento di pianificazione urbanistica, interventi compresi nelle definizioni di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti.

5. Lo Strumento Urbanistico Generale, cui agli artt. 7 e 34 della legge n. 1150/1942, vigente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, decade e le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne all'Ambito Urbano individuato dal RU, restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive, la cui attuazione è subordinata alla definizione degli Accordi di localizzazione quali anticipazione del Piano Strutturale Comunale .

#### **Art. 6 - Salvaguardia e norme transitorie**

1. Costituiscono salvaguardia del RU fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono, come individuati all'art. 3.

2. Fatte salve le norme transitorie di cui ai successivi comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del RU, tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica in vigore o in salvaguardia.

#### **Art. 7 - Poteri di deroga**

1. I poteri di deroga di cui all'art. 41 quater della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, come aggiunto dall'art. 16 della Legge 16 agosto 1967 n. 765, e dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 possono essere esercitati alle seguenti condizioni:

- a) per interventi pubblici o di interesse pubblico, o generale, da realizzarsi anche a cura di privati;
- b) purché la deroga operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento (altezze, superfici, volumi e distanze);
- c) previa deliberazioni del Consiglio Comunale.

## **TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

### **Art. 8 - Disposizioni generali**

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale in relazione agli usi del suolo sono regolate dai parametri e dagli indici come definiti nelle presenti norme.

2. Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata al Piano Attuativo.

3. Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, sulla base delle prescrizioni delle schede norma o in seguito ad approvazione dei prescritti Piani Attuativi.

### **Art. 9 - Elementi e parametri urbanistici**

#### 1. Superficie territoriale (St)

E' la superficie totale di un ambito delimitato dallo strumento urbanistico generale e soggetto a Piano Attuativo misurata al lordo di eventuali fasce di rispetto ed al lordo delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'ambito interessato.

#### 2. Superficie per spazi pubblici (Ssp)

E' un'area destinata a spazi pubblici. Le superfici per spazi pubblici (Ssp) comprendono:

- a) le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria (Sup)
- b) le superfici destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

#### 3. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, la Sup comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade;
- b) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;

Gli impianti cimiteriali sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n.865.

#### 4. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la Sus comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne;



- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

5. Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie residua dalla superficie territoriale, detratte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6. Superficie coperta (Sc)

E' la superficie data dalla proiezione della sagoma racchiusa da pareti di chiusura della costruzione sul piano orizzontale. In ogni caso, anche in assenza di indici, la superficie coperta non può eccedere i due terzi della superficie del lotto.

7. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

E' il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie territoriale espresso in mc/mq.

8. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie territoriale espresso in mq/mq od in mq/ha.

9. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

E' il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie fondiaria espresso in mc/mq.

10. Rapporto di copertura fondiario (Rc)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, espressa in mq/mq, ovvero in valore percentuale con riferimento alla superficie fondiaria. Le superfici delle costruzioni interrato, come definite al successivo art.10 comma 3 potranno superare fino ad un massimo del 30% il rapporto di copertura ammesso per la zona, salvo diverse disposizioni contenute nelle schede norma.

11. Superficie permeabile (Sp)

Per superficie permeabile s'intende ogni superficie libera da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile è costituita dalla percentuale priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato, e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto, ne fanno parte anche i vialetti purché inghiaati e realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio. Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale, ferme restando le quantità di verde a prato e/o piantumato previsto dalle presenti norme, la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscono il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

## **Art. 10 - Elementi ed indici edilizi**

1. Piano di un edificio

È lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, limitato da un pavimento e da un soffitto che può essere orizzontale, inclinato o curvo.

2. Piano fuori terra

È il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale, o in almeno nel 70% di essi, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

3. Piano interrato

È il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale o in almeno nel 30% ad una quota inferiore a quella del terreno circostante.

4. Piano seminterrato

È il piano di un edificio compreso tra le limitazioni di cui ai precedenti punti.

5. Piano terra

È il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale non esistono altri piani, o esistono solamente piani interrati.

6. Piano rialzato

È il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale esista un piano seminterrato.

7. Piano ammezzato

È il piano di un edificio interposto tra due piani fuori terra, di norma tra il piano terreno ed il primo, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani fuori terra.

8. Piano sottotetto

È il piano di un edificio posto tra l'ultimo piano e la copertura di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani fuori terra.

9. Piano sottotetto abitabile

È il piano, come definito al precedente comma, che può essere adibito a funzioni abitative ovvero ad altre funzioni che comportino la presenza di persone in attività lavorative e quindi costituisce superficie utile lorda come definita nelle presenti norme, la cui altezza media dei locali sia pari ad almeno m. 2,70, fatte salve le eccezioni espressamente disposte; l'altezza media di ogni locale sottotetto è calcolata escludendo dal computo le parti aventi altezza inferiore a m. 1,60. I sottotetti non dotati di autonomia funzionale non costituiscono piano abitabile.

10. Altezza netta del piano

È la misura della distanza tra il pavimento ed il soffitto di un piano di un edificio, ovvero tra il pavimento e l'intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto quando il loro interasse risulti inferiore a m. 1,50. Nei casi di soffitti inclinati o curvi, l'altezza netta è convenzionalmente intesa come altezza media, la quale è misurata su tre punti ove si tratti di volte a tutto sesto o a sesto ribassato.

11. Altezza lorda del piano

È la misura della distanza tra pavimento di un piano di un edificio ed il pavimento del piano superiore.

12. Superficie totale lorda (SI)

È la superficie totale misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, comprensiva della superficie utile lorda e della superficie accessoria.

13. Superficie utile lorda (Sul)

È la superficie dei piani entroterra e fuori terra misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre ecc., ove si svolgono le attività

fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi medesimi, al netto della superficie accessoria.

#### 14. Superficie utile netta (Su)

È la superficie che può essere effettivamente destinata all'esercizio di una data funzione o all'assolvimento di un dato servizio. È la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani della singola unità immobiliare, al netto delle murature ed esclusi i balconi, le terrazze, i sottoscala di scale interne, le cantine, le soffitte non abitabili, gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.

#### 15.1 Superfici accessorie non computabili ai fini volumetrici

Non sono computabili ai fini volumetrici le superfici avente funzioni di servizio costituite da:

- a) balconi, terrazze, logge e simili. Le logge sono considerate superficie accessoria se la loro profondità è pari o inferiore a m. 2,50;
- b) porticato e loggiati al piano terreno se asserviti ad uso pubblico;
- c) porticati al piano terreno ad uso privato, quando non superino il 25% della superficie coperta;

#### 15.2 Superfici accessorie generiche

Sono le superfici dei piani entroterra e fuori terra, compreso il sottotetto, avente funzioni di servizio. Esse sono costituite da:

- a) locali per impianti tecnologici, quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderia, e simili, ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati;
- b) androni ed altri vani ingresso condominiali aventi autonomia fisica e funzionale;
- c) vani scala condominiali e vani ascensore;
- d) piano seminterrato che non ecceda dal perimetro dell'edificio fuori terra, purché di altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e sempre che i locali seminterrati non fuoriescano di oltre m. 1,00 dalla quota base del fabbricato di cui al comma 21 b) delle presenti norme;
- e) primo piano completamente interrato, purché l'altezza interna netta non superi m. 2,40;
- f) parcheggi coperti interrati, anche oltre il piano completamente interrato;
- g) parcheggi coperti fuori terra, purché l'altezza interna netta non superi m. 2,40 e purché non eccedente la superficie coperta esistente o quella ammessa, nelle zone ove previsto, dall'indice Rc;
- h) sottotetti non abitabili ove, nel rispetto delle vigenti norme, non siano adattabili al fine di renderli utilizzabili per funzioni diverse da quelle di servizi di pertinenza delle utilizzazioni attivabili ai piani inferiori;
- i) magazzini, depositi, archivi, ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati, quando il loro esercizio non comporti la presenza continuativa di persone in attività lavorative e comunque entro il limite del 5% della Sul totale;
- j) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 35 cm. di spessore, per certificazione energetica.

#### 16. Superficie di vendita

È la superficie, degli spazi edificati utilizzati per il commercio al dettaglio, alla quale ha accesso il pubblico, compreso quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, e comunque destinata a mostra od esposizione di merce. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella adibita a deposito carrelli. Per superficie di vendita dei un centro

commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi al dettaglio in esso presenti.

#### 17. Sagoma geometrica

Per sagoma geometrica di una costruzione si intende il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme infinito delle sezioni che lo delimitano; nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre), né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne e del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, balconi, abbaini e volumi tecnici.

#### 18. Sagoma urbanistica

Per sagoma urbanistica di una costruzione si intende il solido delimitato dalle dimensioni aventi rilievo urbanistico quali altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente.

#### 19. Volume utile lordo di un edificio

Per volume utile lordo si intende la somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei piani entoterra e fuori terra di un edificio, delimitate dal perimetro esterno dei piani medesimi, per le rispettive altezze lorde. Rappresenta il volume da considerare ai fini della determinazione degli oneri concessori, degli spazi a parcheggio fatto salvo solo quanto diversamente disciplinato dalle presenti norme, o di ogni altra verifica che il Regolamento Urbanistico o altre norme vigenti prescrivano, con riferimento al volume della costruzione. Nel caso di ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, di fabbricati esistenti, il loro volume dovrà essere computato con le modalità previste per i fabbricati di nuova progettazione.

#### 20. Volumi tecnici

Sono considerati volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, derivanti da norme prescrittive degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare volumi tecnici quelli sotto indicati:

- a) Extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile, o il lastrico solare condominiale;
- b) Extra-corsa ascensore;
- c) Serbatoi idrici e relativi impianti;
- d) Centrale termica ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
- e) Camini, canne fumarie e di ventilazione;
- f) Cabine elettriche di trasformazione elettrica MT/BT;
- g) Gli abbaini, purché abbiano le dimensioni pari 1/5 della larghezza della falda;
- h) Scannafossi, purché contenuti nel limite di m. 1,30.

In ogni caso la sistemazione di volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica del fabbricato. Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni, i volumi tecnici dovranno essere previsti nel progetto.

#### 21. Altezza dei fabbricati (H)

Per altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente tra il riferimento alla base e quello in sommità dell'edificio.

- a) Si assumerà come riferimento alla base del fabbricato la quota 0,00 così definita:

- a1) nel caso di strada con marciapiede la quota 0,00 coincide con la quota del retro marciapiede;
- a2) nel caso di strada senza marciapiede la quota 0,00 viene determinata a + 15 cm. rispetto al colmo stradale asfaltato e a + 25 cm. se la strada non è asfaltata.
- b) Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:
  - b1) l'incontro dell'intradosso del solaio di copertura con il piano della facciata quando il solaio di copertura dell'ultimo piano, è piano, o quando il solaio di copertura è inclinato e le falde hanno un'inclinazione non superiore al 35% e la quota dell'intradosso di colmo non supera l'altezza di m. 2,50 rispetto a tale riferimento;
  - b2) il punto medio tra l'incontro dell'intradosso del solaio di copertura con il piano della facciata e l'intradosso del colmo quando il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato e le falde hanno un'inclinazione superiore al 35% e la quota dell'intradosso supera di m. 2,50 il punto di incontro dell'intradosso con la facciata.
- c) Ai fini della determinazione dell'altezza si osserveranno le seguenti norme:
  - c1) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità verrà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona. L'altezza massima sarà misurata in verticale a partire dal riferimento alla base dell'edificio;
  - c2) in caso di terreni inclinati il riferimento in sommità verrà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona. L'altezza massima sarà misurata in verticale a partire dal riferimento alla base dell'edificio;
  - c3) qualora l'edificio venga realizzato a gradoni o per sezioni aventi altezze diverse, l'altezza massima di ciascun gradone o sezione, di lunghezza non superiore a 20,00 m, dovrà essere compatibile con l'altezza massima prevista per la zona;
  - c4) non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici;
  - c5) eventuali strutture per aerazione e illuminazione poste sopra la falda del tetto (abbaini, ecc.) e gli elementi decorativi non modificheranno l'altezza massima se la loro lunghezza complessiva sarà inferiore o uguale a 1/5 della lunghezza del fronte corrispondente, altrimenti il loro intradosso diventerà il riferimento in sommità;
  - c6) la maggior altezza del fabbricato in corrispondenza delle rampe e dell'accesso ai vani interrati (garages, ecc.) non verrà considerata ai fini del calcolo dell'altezza massima a condizione che tali rampe e accesso siano strettamente dimensionati alle esigenze del traffico, con una larghezza in ogni caso non superiore a m. 6,00.

## **Art. 11 - Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto**

### **Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona**

1. Per distanza minima dei fabbricati dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e gli elementi decorativi non superiori a m. 1,50, ed il confine prospiciente.

2. Di norma la distanza minima dai confini deve essere pari alla metà della distanza tra gli edifici prevista dalle norme di zona, con un minimo di m. 5,00, e potrà essere inferiore solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, in

base alla quale venga assicurata o l'aderenza o il rispetto della distanza di m. 10.00 tra gli edifici che si fronteggiano con pareti finestrate.

3. Ai fini della determinazione delle distanze, i confini tra zone urbanistiche diverse sono assimilati ai confini di proprietà.

4. Per quanto riguarda i balconi a sbalzo, essi dovranno rispettare le distanze dai confini solo nel caso che abbiano una sporgenza maggiore di m. 1.50.

5. I piani interrati degli edifici, come definiti all'art. 10 comma 3 delle presenti norme, possono essere realizzati sul confine, ma non devono occupare le fasce di rispetto stradale.

6. È consentito costruire sul confine del lotto, senza la convenzione di cui al precedente 2° comma, nei seguenti casi:

- a) quando sul lotto finitimo esista già una costruzione a filo del confine con parete senza finestre;
- b) quando venga presentato un progetto unitario per i fabbricati da costruire in aderenza;
- c) in dipendenza di un Piano Attuativo.

#### **Distanza minima dei fabbricati dalle strade**

7. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m.1.50, gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1.50 e il confine stradale.

8. Ai sensi dell'art. 2, 1° comma del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) e successive modifiche ed integrazioni si definisce strada "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali" e si intende per confine stradale il "limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o delle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o del piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea" così come definito all'art. 3 punto 10 dello stesso Codice della Strada.

9. Nell'Ambito Urbano, qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali previsti nelle tavole del presente RU o particolari distanze indicate nelle specifiche norme di zona, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e che corrispondono a:

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

10. Qualora la distanza del fabbricato da costruire rispetto all'asse stradale risulti inferiore ad 1/2 dell'altezza del fabbricato, la distanza stessa deve essere maggiorata fino a raggiungere 1/2 dell'altezza prevista.

11. Negli interventi sul patrimonio esistente in Ambito Urbano è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti.

12. Al di fuori dell'Ambito Urbano si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992, n. 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Distanza minima tra i fabbricati**

13. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m. 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1.50, e l'edificio prospiciente.

14. La distanza tra fabbricati si applica tra pareti finestrate. Essa deve essere pari, in tutte le zone, a m. 10,00.

15. E' consentita la costruzione in unione o in aderenza salvo diverse disposizioni contenute nelle presenti norme.

### **Ambiti di rispetto dei cimiteri**

16. Ai sensi della Legge 24 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle Leggi sanitarie e successive modifiche ed integrazioni i cimiteri devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di m. 200.

17. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti l'ampiezza della fascia di rispetto può essere ridotta a m. 50, con le procedure di cui all'art. 28 capoverso b della legge 1 agosto 2002, n. 166. A seguito della esecuzione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento. Per i cimiteri esistenti sono riportate nelle tavole di Piano le distanze di rispetto corrispondenti alle riduzioni vigenti al momento dell'adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica.

18. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) elementi viari;
- b) parcheggi;
- c) reti idriche;
- d) reti fognanti;
- e) metanodotti, gasdotti e simili;
- f) sostegni di linee aeree;
- g) stazioni ricetrasmittenti per telefonia mobile;
- h) parchi e giardini;
- i) attrezzature sportive;
- j) locali tecnici e serre.

19. All'interno delle zone di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento pari al 10% della superficie utile lorda esistente, ove non risultino soggetti a particolari discipline, ed il cambio di destinazione d'uso ove non in contrasto con le norme di zona.

20. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica.

### **Distanze dai corsi d'acqua**

21. Per i corsi d'acqua si devono osservare le seguenti distanze minime:
- m. 20 nelle zone non contenute in Ambito Urbano;
  - m. 10 nelle altre zone.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio della riva in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

#### **Distanze dagli elettrodotti**

22. Le distanze minime da rispettare dagli elettrodotti per l'edificazione di fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, sono quelle previste dalla legge n. 36/2001 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici).

#### **Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose**

23. Ferma restando ogni eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello stato, della Regione Basilicata, ovvero da atti costitutivi di servitù, fuori dai centri abitati ed altresì nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, nelle fasce di 10 metri latitanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose, quali acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti e simili, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata.

#### **Fasce di rispetto ai depuratori**

24. Sono le aree perimetrate con apposito simbolo grafico negli elaborati di R.U. Per la specifica disciplina si deve fare riferimento ai contenuti dell'Allegato IV alla delibera del "Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 4 Febbraio 1977, è comunque individuata una distanza di rispetto di 100 m da qualsiasi punto dal perimetro della pertinenza del depuratore.

### **Art. 12 - Elementi primari di riferimento**

#### **Unità immobiliare**

1. È la minima entità immobiliare, censita o censibile al catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita o censibile.

#### **Manufatto edilizio**

2. Per manufatto edilizio si intende qualsiasi costruzione risultante da attività realizzativa umana, isolato o artificialmente unito ad altri immobili, ed in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

#### **Edificio**

3. Per edificio si intende qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade e/o da altri spazi scoperti, ovvero da altri manufatti edilizi, mediante elementi verticali che si elevano dalle fondazioni alle coperture, e che disponga di uno o più accessi liberi, sulle strade o su altri spazi scoperti.

#### **Lotto edificabile**

4. È un'area a cui si riconosce una distinta identità e proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste o ammesse.



### **Lotto edificato**

5. È un'area dotata di distinta identità, sulla quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

### **Allineamento**

6. Per allineamento si intende la linea sulla quale si attesta l'edificazione; nel caso in cui il Regolamento Urbanistico prescriva allineamenti obbligati, la condizione è da intendersi soddisfatta per allineamenti non inferiori all'80% delle superfici di facciata dell'edificio.

### **Isolato**

7. È qualsiasi porzione di terreno urbano, variamente edificata o di prevista edificazione, delimitata da elementi di viabilità o da spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito, esistente o previsto.

### **Accesso carrabile**

8. Per accesso carrabile si intende ogni comunicazione carrabile tra un lotto, edificato o non edificato, ed un elemento di viabilità, od un altro spazio scoperto, comunque aperto al pubblico transito, esistente o previsto.

### **Parcheggio di pertinenza**

9. Per parcheggio di pertinenza si intende la superficie, coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio o ad un'unità immobiliare, destinata al ricovero od alla sosta temporanea dei veicoli in uso ai residenti nell'edificio o nell'unità immobiliare, ovvero degli addetti alle attività che vi si svolgono.

### **Parcheggio di relazione**

10. È la superficie pubblica o di uso pubblico, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli.

### **Parcheggio di scambio**

11. È la superficie pubblica o di uso pubblico, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli degli utenti dei sistemi di trasporto collettivo, adiacente o comunque prossima ad una fermata dei vettori di tali strumenti di trasporto.

## **Art. 13 - Elementi architettonici**

### **Loggia**

1. Per loggia si intende uno spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile sia da vani abitabili che accessori, la cui superficie coperta è da valutare al 100%.

2. Le logge esistenti sono computate alla stessa maniera delle nuove logge.

### **Loggiato**

3. Per loggiato si intende lo spazio di uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale da una pilastrata e da due orizzontamenti, la cui superficie coperta è da valutare al 100%. I loggiati esistenti sono computati alla stessa maniera dei nuovi loggiati.

### **Porticato**

4. Per porticato si intende lo spazio utile, delimitato da una o due pareti verticali, una pilastrata e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti. È

ammesso solo in quanto pertinenza di fabbricato, non è computato ai fini volumetrici qualora la superficie del porticato è inferiore al 20% della superficie coperta del piano di pertinenza. I porticati esistenti sono computati alla stessa maniera dei nuovi porticati.

### **Balcone**

5. Per balcone si intende la superficie utile aggettante, accessibile da vani abitabili ed aperta su tre lati. Se l'aggetto non supera m. 1.50 non viene computato ai fini della superficie coperta, in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta. La superficie coperta non viene computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratti di balconi di superficie lorda non superiore a mq. 15,00, per ciascuna unità immobiliare residenziale. Nel caso di balconi sovrapposti o posti a vari livelli, viene considerato per gli effetti dal calcolo della superficie coperta, la somma delle proiezioni a terra.

### **Ballatoio**

6. Per ballatoio si intende la struttura distributiva orizzontale a servizio di vani abitabili o di intere unità immobiliari. La sua valutazione, nel caso di nuovi fabbricati o di aggiunte a fabbricati esistenti, è analoga a quella dei balconi se aggettante, delle logge se coperto.

### **Terrazza**

7. Per terrazza si intende una superficie utile scoperta posta a copertura di ambienti sottostanti.

### **Gazebo**

8. Il Gazebo è un manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da una struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, canniccio, legno, ferro o vetro, completamente aperto su tutti i lati; non è computato ai fini volumetrici quando rispetta i seguenti paramentri:

- Altezza al colmo < di m. 3,50;
- Superficie coperta < di mq. 15,00 per residenze; < di mq. 36,00 per pubblici esercizi, realizzabili anche in due elementi.

La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente un proprio giardino di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

### **Pergolato**

9. Il pergolato è una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale composta da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno al verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura pari a 4/5 e non essere impostati ad una quota superiore a m. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere mq. 50,00. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie sopra indicata e non è computato ai fini volumetrici. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato, l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente la realizzazione o il mantenimento.

### **Pensilina**

10. La pensilina è una struttura composta da elementi verticali in legno o metallo e da una copertura in vetro o metallo, con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede all'ingresso del fabbricato. Non è computata ai fini volumetrici quando l'altezza del colmo non è superiore a m. 3.50, la larghezza non è superiore a m. 2,00 e priva su tre lati di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o inferriate o simili.

### **Tettoia**

11.1 Per tettoia si intende una struttura sorretta da pilastri isolata che copre uno spazio aperto e priva di tamponatura laterale almeno per il 50% del perimetro. La tettoia è usualmente adibita alla protezione di materiali o cose. La tettoia con superficie coperta inferiore ai 40 mq non incide sui parametri urbanistici (rapporto di copertura) e volumetrici di zona nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare residenziale.

### **Tettoia aggettante**

11.2 Per tettoia aggettante si intende una struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre o marciapiedi privati. Se l'oggetto non supera m. 2.00 non viene computato ai fini della superficie coperta; in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta. La superficie coperta non viene mai computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratta di tettoie aggettanti aventi una superficie lorda non superiore a mq. 20.00, nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare residenziale. Nel caso di tettoie aggettanti sovrapposte o poste a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma delle proiezioni a terra. Non sono ammesse tettoie aggettanti a servizio di piani o di vani che non abbiano requisiti di abitabilità.

### **Recinzioni**

12. Per recinzione si intende qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature, elementi prefabbricati, inferiate, reti o siepi. In tutto il territorio comunale, eventuali nuove recinzioni, di altezza massima complessiva non superiore a m. 1,50 devono, di norma, coincidere con tracce fondiari consolidate (limiti di coltura, strade, sistemazione del terreno o spazi antistanti gli edifici). Il limite di m. 1,50 è da intendersi prescrittivo per la parte a confine col suolo pubblico; sono consentite recinzioni di altezza maggiore, fino ad un massimo di m. 3, per la parte prospiciente spazi privati, a condizione che la parte eccedente m. 1,50 sia realizzata con ringhiera o rete.

### **Scale esterne**

13. Le scale esterne non sono computate ai fini volumetrici quando esse sono completamente aggettanti dal fabbricato e di larghezza non superiore a m. 1,50.

Devono essere invece computate ai fini volumetrici al 50%, quando:

- l'oggetto superi m. 1,50;
- si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti (tettoie, pensiline) o laterali;
- siano costituite da due rampe affiancate;
- la scala raggiunga piani superiori al primo;
- sia superato un dislivello dal piano di campagna in corrispondenza dell'avvio della scala superiore a m. 3,80.

### **Scala di sicurezza**

14. Per scala di sicurezza si intende la struttura di collegamento verticale, interna o esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato in relazione a norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla qualificazione, quali le canne di areazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Le scale di sicurezza esterne come sopra definite non sono computate agli effetti della superficie coperta e del volume, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile.

### **Vasca**

15. Per vasca si intende qualsiasi struttura, fuori o entro terra, totalmente o parzialmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza

antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari per il trattamento delle acque ed è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

### **Piscina**

16. Per piscina si intende la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La realizzazione della piscina è ammessa quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica di muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria a carico di pozzi privati o sostenibile da parte dell'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso uno studio geologico di dettaglio;
- la profondità massima non sia superiore a m. 2,20;
- le dimensioni planimetriche siano contenute entro una superficie massima di mq. 120 nel caso di attività turistico-ricettive e mq. 80 per le abitazioni private;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata in pietra naturale locale;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori chiari e neutri;
- il vano tecnico, di dimensioni massime m. 2,00 x 2,00 ed altezza massima di 2,20. m., dovrà essere interrato.

Per la localizzazione delle piscine deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio

### **Piscine stagionali**

17. Sono considerate piscine stagionali i contenitori semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture di alcun genere, utilizzabili per la balneazione, anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque sono assimilate alle piscine di cui al precedente punto.

### **Arredi da giardino**

18. Sono considerati arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto e gli stessi non sono computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dai confini.

a) Sono compresi nella definizione:

- a1) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con una superficie massima di mq. 10.00 ed altezza massima non superiore a m. 2,20, destinate a ricovero di piante e di attrezzi da giardino;
- a2) cucce per cani di volume non superiore a mc. 0,80 anche se realizzate in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani di proprietà del proprietario del resede di pertinenza dell'abitazione;
- a3) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva non superiore a mq. 3,00 ed aventi altezza massima,

escluso il comignolo, non superiore a m. 2,50 e nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

b) L'installazione degli accessori nei limiti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1), a2) a3), non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico; tali accessori devono essere e posti a distanza dai confini come da Codice Civile.

c) La costruzione dei manufatti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1) e a3) non è ammessa negli ambiti della conservazione e del restauro.

### **Campi da tennis**

19. La realizzazione di campi da tennis ad uso privato è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni planoaltimetriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti nell'intorno;
- non siano previsti locali accessori di servizio.

a) La realizzazione dei campi da tennis è subordinata alle seguenti ulteriori condizioni:

- il dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso dell'area direttamente interessata dall'impianto non sia maggiore di ml. 1 considerando le quote lungo il lato più corto e di ml. 2 considerandole lungo il lato più lungo. Dette quote devono risultare da apposito rilievo quotato in scala adeguata, preso sullo stato naturale dei luoghi esistenti;
- l'eventuale illuminazione notturna non deve risultare direttamente visibile dai punti visuali emergenti e dai tratti di percorsi panoramici.

b) Per la localizzazione dei campi da tennis deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio.

### **Serre e Tunnel Serre**

20. E' da considerarsi serra o tunnel serra ogni manufatto che realizzi un ambiente artificiale mediante il controllo di luce e/o umidità per il conseguimento di produzioni intensive orto-floro-frutticole e/o per la moltiplicazione di piante.

Per serra si intende un manufatto realizzato in struttura metallica o legno e copertura in vetro o materiale similari

Per tunnel serra si intende un manufatto realizzato con tubolari ad arco o altro materiale e teli.

La predisposizione di serre o tunnel serre non rimovibili deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) l'altezza max alla gronda o all'imposta dell'arco è di ml 1.80;
- b) la distanza minima dai fabbricati non deve essere inferiore a 5 metri;
- c) la distanza dalle strade dovrà essere quella prevista dal codice della strada e dagli strumenti urbanistici vigenti.

La superficie e la volumetria investita a serre o tunnel serre non incidono sui parametri volumetrici della zona agricola.

Nella realizzazione degli impianti serricoli di cui alla presente legge, è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il Piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio. Per tutte le altre tipologie costruttive si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

#### **Art. 14 - Vincoli sulla superficie fondiaria**

1. Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

2. Qualsiasi superficie già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare per i fabbricati esistenti o autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona vigenti.

3. La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche.

4. Le sedi viarie private non costituiscono interruzioni di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

#### **Art. 15 - Utilizzazione degli indici fondiari**

1. L'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona.

3. Nella domanda finalizzata a permessi abilitativi dovrà risultare da esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista che non viene sottratta area asservita, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti.

#### **Art. 16 - Dotazioni di spazi pubblici**

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici necessari nelle zone residenziali soggette a schede norma e/o ad eventuali piani attuativi salvo diversa indicazione per le singole zone, sono quelle di seguito riportate:

- strade come da progetto
- aree verde 9,00 mq/ab
- parcheggi 3,00 mq/ab

2. Le quantità di cui al precedente comma dovranno essere garantite nei modi seguenti:

- cessione al Comune di un'area anche esterna all'area di intervento, ma in aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ;
- oppure corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree ai sensi della L.R. n. 28/78 art. 12 ; la valutazione della possibilità di monetizzare gli standards è esclusiva prerogativa dell'amministrazione Comunale .

#### **Art. 17 - Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi**

1. Le trasformazioni fisiche di nuova costruzione (NC) devono garantire la realizzazione di superfici a parcheggio, coperte o scoperte, legate da vincolo pertinenziale all'edificio, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume.

2. L'ammissibilità di ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari, è subordinato al soddisfacimento della dotazione di parcheggi nelle quantità e con le modalità del precedente comma. Qualora non sia possibile la disponibilità di area da destinare a parcheggi come innanzi definiti potrà essere corrisposto all'amministrazione comunale una somma commisurata alla mancata realizzazione dei parcheggi di cui innanzi ovvero degli oneri equivalenti che saranno determinati con apposito atto dall'Amministrazione Comunale .

3. Qualora il cambio di destinazione non incrementi il numero di unità immobiliari e la destinazione finale sia residenziale, è consentita la deroga alle disposizioni di cui al precedente comma, con il mantenimento delle dotazioni di parcheggio esistente.

4. Le trasformazioni fisiche di mero ampliamento devono garantire la realizzazione di parcheggi, coperti o scoperti, legati da vincolo pertinenziale all'edificio, ovvero alle singole unità immobiliari che le compongono, in misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume aggiunto.

#### **Art. 18 - Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni commerciali**

1. Per le utilizzazioni commerciali si applicano i disposti delle L.R. n. 19/99

2. Le superfici a parcheggio di relazione al commercio devono essere contigue all'immobile servito o comunque ad esso adiacenti e con esso agevolmente connesse.

## **PARTE SECONDA**

# **REGIMI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **TITOLO III REGIMI D'INTERVENTO E D'USO**

#### **Art. 19 - Regimi d'Intervento generali**

1. Si definisce "Regime" l'insieme delle norme che regolano una determinata attività, un determinato stato d'uso, una determinata previsione d'uso o un determinato stato giuridico dei beni immobili.

2. Si definisce "Intervento" una successione di azioni correlate che determina il mantenimento o un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di stato di diritto in uno o più immobili appartenenti ad uno dei sistemi che caratterizzano il territorio comunale, attraverso operazioni prevalentemente urbanistiche e/o edilizie.

3. In coerenza con la classificazione di cui all'art. 3, comma ~ della LUR, il presente RU classifica i tipi di intervento, urbanistico e/o edilizio, in funzione di obiettivi generali e della qualità ed entità delle modificazioni che il singolo intervento determina sull'immobile.

4. I limiti, a cui uniformarsi, e con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali o con riferimento a situazioni caratterizzate da particolari valenze storico-culturali, ambientali o testimoniali sono stabiliti dalla CRS o dal PSP o dal PSC.

5. All'interno degli ambiti urbani si fa riferimento ai seguenti "Regimi generali di Intervento":

#### **a) CO – Regime d'intervento della Conservazione**

CO – Conservazione

Interessa i tessuti urbani di rilevanza storica e /o ambiti di valenza ambientale per i quali si interviene per la conservazione dell'esistente con limitati interventi di completamento e sostituzione secondo la tipologia prevalente.

#### **b) TR – Regime d'intervento della Trasformazione**

TR.1 – Trasformazione 1

Interessa quelle parti della città in cui si attua il completamento delle volumetrie secondo la tipologia presente, con limitate aree di conservazione.

TR.2 – Trasformazione 2

Riguarda le aree in cui si attua il completamento delle volumetrie esistenti e/o nuovo impianto secondo la tipologia presente .



**c) NI – Regime d'intervento del Nuovo Impianto**

Riguarda le aree che completano la struttura urbana della città secondo i nuovi Piani Attuativi e/o le schede norma.

**d) TR. NI – Regime d'intervento della Trasformazione/Nuovo impianto**

Riguarda le aree complesse nelle quali si attua il recupero dei volumi esistenti o la loro ricollocazione su altro sedime e l'impianto di nuove volumetrie, secondo una struttura urbana in parte diversa da quella esistente.

**Art. 20 - Regimi d'Intervento edilizi**

1. A scala comunale, in campo edilizio, gli interventi possono classificarsi in:
  - Interventi di Manutenzione Ordinaria;
  - Interventi di Manutenzione Straordinaria;
  - Interventi di Risanamento Conservativo;
  - Interventi di Restauro;
  - Interventi di Ristrutturazione Edilizia;
  - Interventi di Ampliamento
  - Interventi di Ricostruzione;
  - Interventi di Demolizione e recupero del sedime;
  - Interventi di Modificazione morfologica del suolo;
  - Interventi di Nuovo Impianto.
  
2. Sono "Interventi di Manutenzione Ordinaria" :
  - a) quegli interventi edilizi 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.
    - Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento architettonico, strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento.
    - Per "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende l'ammodernamento di impianti ottenuto anche con l'aggiunta di componenti tecnologiche, la manutenzione ordinaria non comprende la realizzazione di nuovi impianti, o la realizzazione ex-novo di vani per ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.
  - b) Con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di Manutenzione Ordinaria:
    - le opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione; aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti, aggiunta di nuove canalizzazioni per liquidi, aeriformi, ecc.;
    - le opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti di: intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, guaine tagliamuro, impermeabilizzazioni, grondaie, pluviali, canne e comignoli, antenne, cornicioni e cornici, zoccolature, bancali, gradini, ringhiere, inferriate, recinzioni, pavimentazioni, sistemazioni e arredi dell'area di pertinenza.
  - c) L'intervento di Manutenzione Ordinaria (MO) non modifica alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio; in modo particolare non altera gli elementi architettonici e decorativi degli edifici.
  
  - d) L'intervento di Manutenzione Ordinaria (MO) può riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari; tuttavia quando comprende la ritinteggiatura di facciate di un edificio, essa deve essere estesa all'intera facciata; se la facciata è visibile da spazi

di uso pubblico essa deve essere estesa a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

3. Sono "Interventi di Manutenzione Straordinaria":

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

b) Con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di Manutenzione Straordinaria:

- le opere interne: oltre quelle di MO, consolidamento delle strutture portanti interne comprese le fondazioni, interventi per la deumidificazione e l'isolamento; sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; realizzazione, eliminazione o modificazione di tramezzi interni, di pavimenti e rivestimenti, realizzazione di locali per servizi igienici e tecnologici ricavati nell'ambito del volume della unità immobiliare, rifacimento di collegamenti verticali interni a una unità immobiliare, dotazione di nuovi impianti tecnologici; costruzione di canne, cavedii, condotte e simili all'interno dell'edificio o in cortili o chiostrine interni all'edificio e visibili da' spazi d'uso pubblico; costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che non incidano sulla stabilità dell'immobile e non modifichino la sagoma dell'edificio;
- opere esterne: le opere di MO, ed inoltre opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di adeguamento statico e di isolamento; sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante del tetto; costruzione di canne, cavedii, condotte e simili, quando sono visibili da spazi di uso pubblico; installazione di insegne ed antenne di grandi dimensioni; opere di allacciamento alle reti fognarie; pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che non riducano la superficie permeabile; realizzazione di manufatti di arredo nell'area di pertinenza, qualora siano visibili da spazi pubblici.

c) Più in generale sono da considerare interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento degli infissi esterni, il rifacimento e la installazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento anche di uso comune, di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici che non modifichino i prospetti esterni, di impianti di accumulazione e sollevamento idrico.

d) L'intervento di Manutenzione Straordinaria non modifica il numero di Unità Immobiliari, il numero dei piani, il numero, la dimensione e forma delle aperture esterne; la forma e la posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle unità immobiliari, salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione delle barriere architettoniche.

e) La Manutenzione Straordinaria non può dare luogo a modifiche delle dimensioni dell'edificio se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi portanti per finalità strutturali o per esigenze di contenimenti energetici. Non possono essere modificate la superficie utile e la superficie accessoria delle unità immobiliari se non per quanto può derivare dalla realizzazione o eliminazione di tramezzi interni alle unità o interne alle parti comuni. L'intervento può riguardare intere unità edilizie o singole parti; quando comprende modifiche alla facciata di un edificio, esso deve essere esteso all'intera facciata; se l'edificio è visibile da spazi pubblici l'intervento deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.

4. Sono Interventi di "Risanamento Conservativo":

a) L'insieme delle opere edilizie necessarie al recupero dell'immobile ed atte ad assicurarne la funzionalità al fine di consentire destinazioni d'uso compatibili con la dignità architettonica e storica dell'edificio, eseguite nel rispetto degli elementi tipologici,

formali e strutturali dell'organismo stesso. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio che non possono essere considerati stratificazioni storiche.

b) Sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma delle strutture portanti orizzontali e verticali, ivi compreso il solaio di copertura, qualora queste strutture non abbiano già subito spostamenti o modifiche rilevanti; sono caratteristiche tipologiche da conservare la sagoma fuori terra ed il profilo fuori terra qualora le stesse si presentino non modificate; sono inoltre da conservare la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale originali.

c) Se non diversamente indicato nelle schede di dettaglio, l'intervento di risanamento conservativo in generale consente:

- l'accorpamento o la suddivisione delle unità immobiliari o la variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
- la variazione contenuta del numero delle aperture nelle pareti perimetrali e nella copertura;
- la realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrato;
- la realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti.

d) E' da considerare coerente con l'intervento di risanamento conservativo il recupero di sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario - commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della L.R. n. 8 /2002.

e) L'intervento di risanamento conservativo può riferirsi all'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; quando si prevedono modifiche ai prospetti, (aperture, infissi, colorazioni ecc.,..) esso deve essere esteso almeno all'intera facciata.

5. "Interventi di Restauro": per restauro si intende l'intervento diretto sull'immobile volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale volto ad eliminare o minimizzare il rischio sismico. Non è compatibile con questa categoria di intervento il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'inserimento di elementi accessori. Il restauro deve essere inteso sia come intervento teso a restituire leggibilità ed uso del bene, sia come intervento manutentivo necessario ad assicurare, materialmente e culturalmente, la durata del bene. Questa categoria di intervento si applica obbligatoriamente sui beni culturali di cui al Titolo I del D.lgs 490/99.

6. Sono "Interventi di Ristrutturazione Edilizia" quegli 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.

a) Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito di tali interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

b) La Ristrutturazione Edilizia può dare luogo a modifica o spostamento delle strutture portanti e dei solai, all'accorpamento o suddivisione delle unità immobiliari, alla variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio, alla variazione delle altezze di interpiano, a modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici utili, a mutamenti di destinazione d'uso, alla realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrato. Per consentire l'adeguamento delle altezze interne dei piani, è ammesso, se non espressamente vietata dalle schede di dettaglio, e fatto salvo il diritto dei terzi, l'aumento dell'altezza di gronda fino a cm 50.

c) Il presente RU disciplina per le singole zone o per i singoli comparti, anche in senso restrittivo, il campo di applicazione della ristrutturazione edilizia.

d) Se non espressamente escluso dalle schede tecniche di dettaglio, nell'ambito della categoria, è ammissibile la demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua ricostruzione purché si conservi volumetria e sagoma; possono, invece, variare le caratteristiche dei materiali. In quanto all'area di sedime, sarà possibile apportare modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempre ché le stesse rientrino nelle varianti non essenziali. La demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione con conservazione di volumetria e sagoma, se pur espressamente esclusa dal RU o dalle schede di dettaglio, può essere consentita in seguito a danni gravi riportati per eventi catastrofici o per dimostrata irrecuperabilità statica delle strutture portanti dell'edificio. Tale irrecuperabilità va certificata da tecnico abilitato che unitamente alla dichiarazione deposita presso l'Ufficio tecnico del Comune i calcoli ed i disegni necessari alla verifica.

e) Rientra nel tipo di intervento di ristrutturazione edilizia il recupero di sottotetti ad autonomo uso abitativo e l'utilizzo terziario - commerciale dei piani seminterrati ed interrati ai sensi della L.R. 8/2002.

f) In generale l'intervento di ristrutturazione edilizia deve essere esteso all'intera unità minima di intervento.

7. "Interventi di Ampliamento": ascrivibili al Regime di trasformazione sono quegli interventi che determinano incremento della superficie utile e del volume totale.

a) L'aumento del volume deve essere contenuto nel 15% di quello iniziale e non deve configurare organismi edilizi autonomi. Gli ampliamenti comprendono le sopraelevazioni definite come ampliamenti di volume ma non di superficie coperta.

b) L'intervento di ampliamento può essere contestuale o no ad interventi di manutenzione o ristrutturazione della costruzione preesistente. Qualora si preveda un ampliamento contestualmente ad una ristrutturazione della costruzione preesistente tale da comportarne la totale demolizione, la conseguente realizzazione ricadrà nell'intervento di ricostruzione

8. "Interventi di Ricostruzione": costituisce intervento di ricostruzione l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione (per la quale il RU non prevede l'intervento di Ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione) e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, di una nuova costruzione avente una sagoma che può essere diversa da quella dell'edificio preesistente. L'intervento di ricostruzione è equiparato ad un intervento di nuova costruzione, facendo riferimento ai parametri e alle misure dell'intero nuovo edificio che viene realizzato.

9. "Interventi di Demolizione e recupero del sedime": gli interventi di demolizione e recupero del sedime, consistono nella demolizione di costruzioni preesistenti e nella risistemazione del sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale e funzionale; l'intervento di demolizione comporta e comprende sempre gli interventi di bonifica ambientale.

10. "Interventi di Modificazione morfologica del suolo": costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo, le opere che comportano modifiche permanenti e significative alla morfologia o all'altimetria di una porzione di suolo, anche senza comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, realizzazione di invasi, scavi archeologici, coltivazioni di cave e torbiere e simili.

11. "Interventi di Nuovo Impianto": sono quegli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che si realizzano in totale o parziale detrazione del perimetro

riconosciuto del Sistema Naturalistico-Ambientale. Pertanto questi interventi vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, oppure solo parzialmente dotate, di urbanizzazioni, per trasformarle in aree con potenzialità edificatoria.

Sono da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente e con propria autonomia strutturale, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f.;
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

### **Art. 21 - Interventi Urbanistici Mutamento dello stato di diritto degli immobili**

1. Si definisce "stato di diritto" di un immobile l'insieme delle potenzialità urbanistiche che la pianificazione vigente stabilisce per quell'immobile.

2. Gli interventi che possono mutare lo stato di diritto di un immobile o di un gruppo di immobili sono classificabili in:

- interventi di Ristrutturazione urbanistica (RiUr);
- interventi di Mutamento della destinazione d'uso degli immobili(MDU);

3. Sono "Interventi di ristrutturazione urbanistica" quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Con l'intervento di ristrutturazione urbanistica si possono individuare, per l'area interessata, nuovi regimi urbanistici e nuovi regimi d'uso.

4. "Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile" (MDU); il mutamento dello stato d'uso di un immobile può avvenire nell'ambito della stessa destinazione d'uso senza provocare intervento di MDU. Quando il mutamento dello stato d'uso attuale richiede il cambio della destinazione d'uso prevista per quell'immobile dagli strumenti urbanistici vigenti, anche se ciò non presuppone la modifica delle potenzialità urbanistiche attuali, si concretizza l'intervento di MDU.

5. Si intende per "Stato d'uso" di un fabbricato:

- l'utilizzazione attuale conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, od autorizzazione, rilasciata ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;

- nei casi di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, l'utilizzazione risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento,
- in assenza della predetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento considerato, comprovabile, da chiunque vi abbia
- interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

6. Si definisce "Destinazione d'uso" l'utilizzazione, o la gamma di utilizzazioni, alle quali sono obbligatoriamente destinati da uno strumento di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, determinati immobili o gruppi di immobili.

Si distinguono:

- destinazioni d'uso pubbliche: quando le utilizzazioni prescritte rispondono ad obiettivi di interesse pubblico, o collettivo, o generale, e la loro attivazione, ed il loro mantenimento, competono esclusivamente a soggetti pubblici, od eventualmente ad altri soggetti agenti in nome e per conto di soggetti pubblici;
- destinazioni d'uso private: quando le utilizzazioni prescritte, anche ove rispondano ad obiettivi di interesse collettivo, o generale, sono attivabili, e mantenibili, ad opera di qualsiasi soggetto.

7. E' consentita la variazione delle destinazioni d'uso dei fabbricati o di parte di essi consistenti unità funzionali. I locali a piano terra o seminterrati possono essere destinati a deposito, cantina, garage o autorimessa, ad attività commerciali e produttive. Possono essere destinati a residenza solo se il piano di calpestio risulta rialzato, rispetto al livello stradale di almeno 15 cm. ad eccezione di quelli destinati ad ospitare nuclei familiari con invalidi o disabili.

## **Art. 22 - Regimi d' Uso generali**

1. Ai sensi della LUR n. 23/99 e del Regolamento di attuazione della stessa, il territorio comunale può essere interessato dai seguenti Regimi d'Uso:

- Uso insediativo - residenziale e relativi servizi (R);
- Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P);
- Uso culturale e ricreativo per il Tempo libero (CT);
- Uso infrastrutturale o Tecnico e tecnologico (TN).

2. Ai fini dell'attuazione del presente RU si adotta la seguente classificazione:

### **a) Uso insediativo-residenziale e relativi servizi (R), comprende:**

#### **• R1 abitazioni ordinarie:**

- R1.1 alloggi;
- R1.2 servizi di pertinenza agli alloggi (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili).

#### **• R2 abitazioni rurali;** per esse si intendono le abitazioni organicamente connesse alle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, acquacolturali, nonché dei loro nuclei familiari.

- R2.1 alloggi;
- R2.2 servizi di pertinenza agli alloggi;

#### **• R3 edifici di servizio e attrezzature per l'attività in agricoltura;**

- R3.1 edifici per depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, stalle e fienili;

- R3.2 cantine e attività di vinificazione;
- R3.3 edifici per aziende faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio;
- R3.4 fabbricati di servizio per attività zootecniche aziendali (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);
- R3.5 edifici per prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola;
- R3.6 edifici per noleggio di macchine agricole;
- R3.7 edifici per attività di riparazione di macchine agricole;
- R3.8 edifici per attività di custodia di animali per allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare.
- **R4 abitazioni specialistiche**, per esse si intendono: le residenze riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili); le residenze funzionalmente connesse a sedi di attività produttive. Esse sono caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi.
  - R4.1 alloggi,
  - R4.2 spazi comuni;
  - R4.3 servizi di pertinenza agli alloggi;
  - R4.4 ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi;
- **R5 abitazioni collettive**; per esse si intendono le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi.
  - R5.1 conventi e simili;
  - R5.2 caserme;
  - R5.3 convitti;
  - R5.4 collegi;
  - R5.5 studentati;
  - R5.6 foresterie;
  - R5.7 ricoveri;
  - R5.8 ospizi;
  - R5.9 sedi carcerarie ed assimilabili.

**b) Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P), comprende:**

- **P1 manifatturiero**; si intendono gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni. Sono comprese:
  - P1.1 attività di produzione (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio);
  - P1.2 attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, ivi compresa la vendita al dettaglio al pubblico, di gestione del personale e dei materiali e simili);
  - P1.3 attività di formazione delle conoscenze e dell'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, e simili);
  - P1.4 funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili);
- **P2 artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni**: lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini; lavori in mosaico; lavorazione di vetro a mano e a soffio; fabbricazione in laboratorio di oggetti in ceramica per uso domestico e/o ornamentale; fabbricazione di oggetti in ferro in rame ed altri metalli per uso domestico e/o ornamentale e

relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria ed assimilabili; confezionamento, a mano, di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento; tessitura a mano di tappeti; fabbricazione di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili; fabbricazione in laboratorio di tulle, pizzi, merletti, ricami; confezione su misura di vestiario, anche in pelle ed in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature ed altri articoli in cuoio; laboratori di cornici; fabbricazione laboratoriale di articoli in sughero, paglia e materiali da intreccio; fabbricazione laboratoriale di mobili in legno, in giunco ed altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria ed oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;

- **P3. artigianato ed industria di produzione di beni vari, diversi da quelli di cui ai numeri precedenti;**
- **P4. artigianato di servizio:**
  - P4.1 attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse);
  - P4.2 attività di servizio alla casa ed alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni ed i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni ed i noleggi di macchine per ufficio e simili), escluse le attività di cui ai due numeri successivi;
- **P5 ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma;** nelle maggiori unità di spazio interessate sono altresì comprese funzioni strettamente complementari quali la somministrazione di cibi e bevande e la vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;
- **P6 commercio all'ingrosso;** si intendono le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, esclusi combustibili, i minerali ed i prodotti chimici per l'industria; gli spazi funzionali a tali attività comprendono i magazzini e/o i depositi dei generi commercializzati, i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti e per processi produttivi strettamente complementari; esso si articola in:
  - P6.1 medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
  - P6.2 grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
  - P6.3 centri commerciali, intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2.500 metri quadrati; tali complessi possono comprendere altresì attività paracommerciali quali pubblici esercizi, agenzie d'affari e simili;
  - P6.4 magazzini, intesi come strutture aventi autonomia insediativa e funzionale, per la raccolta, il deposito, lo stoccaggio, la custodia, la conservazione, lo smistamento, la manipolazione e la movimentazione di



- merci; essi comprendono, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di supporto e di servizio, gli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, gli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- P6.5 depositi a cielo aperto, intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi;
  - **P7 commercio al dettaglio**, comprensivo di tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto; esso si articola in:
    - P7.1 esercizi di vicinato, intesi come i locali adibiti alla vendita di esercizi singoli e non integrati con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
      - P7.1.1 servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali al dettaglio di cui al numero precedente;
    - P7.2 medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
    - P7.3 grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
      - P7.4 centri commerciali, intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2.500 metri quadrati; tali complessi possono comprendere altresì attività paracommerciali
    - P7.5 commercio al dettaglio di carburanti per veicoli a motore terrestri su gomma e/o per imbarcazioni a motore, intesi come esercizi singoli e non integrati e complementari con altre, prevalenti, attività; ove volti solamente o prevalentemente alla distribuzione di carburanti e lubrificanti a veicoli terrestri, essi comprendono le attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, nonché le piccole attività di vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;
    - P7.6 pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:
      - P7.6.1 bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;
      - P7.6.2 osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie;
      - P7.6.3 tavole calde, rosticcerie, fast-food;
      - P7.6.4 mense costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;
      - P7.6.5 servizi di pertinenza dei pubblici esercizi, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio dei pubblici esercizi;

- P7.7 commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche, inteso come l'attività di vendita al minuto, o di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, esercitata su spazi scoperti mediante impianti non fissati permanentemente al suolo;
- P7.8 magazzini, intesi come strutture aventi autonomia insediativa e funzionale, per la raccolta, il deposito, lo stoccaggio, la custodia, la conservazione, lo smistamento, la manipolazione e la movimentazione di merci; essi comprendono, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di supporto e di servizio, gli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, gli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- P7.9 depositi a cielo aperto, intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili;
- P7.10 esposizioni merceologiche, intese come fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato, nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti;
- **P8 attività ricettive**, cioè attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite ad uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le eventuali parti ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo, o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili); esse si articolano in:
  - P8.1 alberghi, motel, villaggi albergo;
  - P8.2 residenze turistico-alberghiere;
  - P8.3. campeggi;
  - P8.4 villaggi turistici;
  - P8.5 aree di sosta attrezzate per roulotte e caravan;
  - P8.6. parchi di vacanza;
  - P8.7 case per ferie;
  - P8.8. ostelli;
  - P8.9 esercizi di affittacamere;
  - P8.10 case e appartamenti per vacanze;
  - P8.11 rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi; P8. 12. agriturismo;
- **P9 attività direzionali**, comprensive delle funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa; essa include le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti, ma esclude le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;
- **P10 erogazioni dirette di servizi**, comprensive di tutte le attività, pubbliche e private, direttamente erogatrici di servizi, alle persone od alle imprese, che non siano incluse in altri numeri del presente comma; esse sono relative sia agli spazi per l'esercizio di tali attività che a quelli di servizio e di supporto; esse si articolano in:
  - P10.1 uffici aperti al pubblico, quali: gli uffici delle pubbliche amministrazioni per la richiesta ed il rilascio di certificazioni, di procedimenti abilitativi, di prestazioni assistenziali diverse da quelle di intervento curativo, e simili; gli uffici postelegrafonici; i posti telefonici pubblici; gli sportelli bancari ed assicurativi;
  - P10.2 uffici giudiziari;
  - P10.3 uffici privati, quali: ausiliari finanziari e delle assicurazioni; agenzie di mediazione per la compravendita e la locazione di immobili e terreni; agenzie di viaggio e simili; agenzie di mediazione e intermediari e rappresentanti del commercio; società di servizi contabili ed affini; studi

- tecnici ed affini; agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni; società per studi di mercato, di consulenza organizzativa, di informatica e simili; agenzie di informazioni;
- P10.4 studi professionali (consulenti legali, commerciali e fiscali; notai; medici; ingegneri; architetti; artisti e letterati; altri esercenti libere professioni);
  - P10.5 centri di calcolo, intesi come spazi prevalentemente adibiti alla produzione di servizi di acquisizione e di elaborazione elettronica di dati;
  - **P11 Strutture per l'istruzione, pubbliche e private**, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:
    - P11.1 asili nido, scuole materne;
    - P11.2 scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
    - P11.3 scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
    - P11.4 università, comprensive, oltre che di ogni altra attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, peculiarmente delle attrezzature di pertinenza per la ricerca;
  - **P12 strutture associative**, intese come le sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, aventi autonomia insediativa e funzionale, ed aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione;
  - **P13 strutture religiose**, intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivo delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto;
  - **P14 strutture sanitarie ed assistenziali**, pubbliche e private, per le prestazioni assistenziali di intervento curativo, comprensive delle attrezzature complementari, di supporto e di servizio, ivi incluse quelle atte a soddisfare le esigenze degli addetti; esse si articolano:
    - P14.1 ospedali, cliniche, case di cura;
    - P14.2 ospedali diurni ed altre strutture diurne;
    - P14.3 poliambulatori;
    - P14.4 ambulatori e centri di primo soccorso;
    - P14.5 cliniche e ambulatori veterinari;
  - **P15 attività agricole**, attività di coltivazione agricola, orticola, floricola; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; attività zootecniche aziendali ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli; attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola; attività agrituristiche di cui alla legislazione in materia; esercizio e noleggio di macchine agricole; allevamenti speciali e attività di custodia di animali.
  - **P16 attività agricole forestali**
  - **P17 attività agricole minori , coltivazione di orti e giardini**
- c) Uso Culturale e Ricreativo per il Tempo libero (T) comprende:**
- **T1 strutture culturali**, pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:
    - T1.1 centri di ricerca, intesi come strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;
    - T1.2 musei, intesi come luoghi di raccolta ed esposizione permanente di beni culturali, nonché di svolgimento di ogni connessa attività di ricerca, manutenzione e divulgazione;
    - T1.3 sedi espositive, intese come luoghi di effettuazione di mostre od esposizioni, di norma temporanee e/o periodiche, non finalizzate alla vendita diretta o promozionale degli oggetti esposti;

- T1.4 biblioteche, intese come strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- T1.5 archivi, intesi come strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- T1.6 centri congressuali polivalenti;
- **T2 strutture ricreative**, pubbliche e private, comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti ed agli spettatori, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
  - T2.1 teatri
  - T2.2 cinematografi;
  - T2.3 locali di spettacolo, diversi da quelli di cui ai due numeri precedenti;
  - T2.4 sale di ritrovo e da gioco;
  - T2.5 locali da ballo;
  - T2.6 grandi strutture di intrattenimento, quali grandi discoteche e simili;
  - T2.7 impianti scoperti per la pratica sportiva;
  - T2.8 maneggi, per la pratica dell'equitazione;
  - T2.9 impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine e simili;
  - T2.10 impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili;
  - T2.11 impianti per attività ricreative ed espositive temporanee.

**d) Uso infrastrutturale o Tecnico e Tecnologico (TN)** comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio. Si articola nei seguenti sottotipi:

- **TN1 reti tecnologiche e relativi impianti**, distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.
- **TN2 impianti per l'ambiente**, trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.
- **TN3 impianti di trasmissione** (via etere) fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).,
- **TN4 opere per la tutela idrogeologica**; comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.
- **TN5 mobilità pedonale**, comprensiva di ogni attività cinematica pedonale e di vettori a trazione e/o a propulsione esclusivamente umana, con l'unica esclusione degli speciali veicoli per disabili eventualmente dotati di sistemi di propulsione meccanica; si considerano le seguenti le utilizzazioni :
  - TN5.1 percorsi pedonali;
  - TN5.2 percorsi ciclabili;
- **TN6 mobilità meccanizzata**, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa; sono considerate le utilizzazioni per:
  - TN6.1 percorsi carrabili;
  - TN6.2 spazi di sosta;
  - TN6.3 parcheggi di relazione, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
  - TN6.4 parcheggi di scambio, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
  - TN6.5 autorimesse, mono o multipiano, comprensive degli spazi di manovra ed accessori quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto;
  - TN6.6 autostazioni;

- **TN7 mobilità ferroviaria**, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, quali quelli ferroviari, anche di tipo metropolitano; sono considerate le utilizzazioni per:
  - TN7.1 percorsi ferroviari;
  - TN7.2 scali;
  - TN7.3 stazioni;
  - TN7.4 fermate;
  - TN7.5 altre attrezzature ferroviarie, quali i caselli, i servizi e gli impianti generali, e simili

3. Gli usi non espressamente previsti nel presente articolo, vengono classificati volta per volta tenendo conto della loro compatibilità con le definizioni sopra espresse.

## TITOLO IV REGIMI URBANISTICI

### Art. 23 - Regimi Urbanistici

1. I Regimi Urbanistici derivanti dalla ricomposizione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso descritti nei precedenti articoli definiscono le condizioni di edificabilità specifica del sito e/o di conservazione o di trasformabilità di un immobile e ne conformano i regimi proprietari.

2. Nella tavola dei Regimi Urbanistici (TAV. N.13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici - Progetto e Tav. 13.1 Numerazione dei Comparti del RU) sono state individuate le unità urbanistiche-edilizie omogenee alle quali si applicano le presenti norme di attuazione, le prescrizioni delle singole schede di dettaglio e delle schede-norma (Elaborati N. 17 Schede di dettaglio per gli Interventi nel centro storico e N. 18 Schede-norma aree di nuovo impianto e di trasformazione urbana)

3. I Regimi Urbanistici perimetrati in Ambito Urbano si distinguono in:  
**Regimi per l'Insediamento per uso residenziale e produttivo**

- **TA – Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, monumentale, ambientale**
- **TS - Tessuti misti saturi e consolidati**
- **TC - Tessuti misti - completamento per usi residenziali**
- **TF - Tessuti misti in formazione - completamento per usi residenziali**
- **TD - Tessuti edilizi per usi residenziali (Distretto perequativo - DP )**
- **NI - Aree di edilizia residenziale di nuovo impianto**
- **AC - Area complessa da riqualificare - ristrutturazione urbanistica**
- **PEEP – Area edilizia economica e popolare**
- **PU - Parco archeologico urbano**
- **VD - Verde di decoro**
- **VR - Verde Privato**
  
- **AF1 - Zona attrezzature di interesse comune**
- **AF2 - Zona per attrezzature interesse pubblico**
- **AF3 - Zone destinate a verde e spazi pubblici attrezzati**
- **AF4 - Zona impianti sportivi**
- **AF5 - Zona istruzione**
- **SSP - Aree destinate ad infrastrutture viarie e per la sosta**

4. Per l'intero territorio comunale, all'esterno dell'Ambito Urbano dell'abitato, sono previste le seguenti zone oggetto di specifica normativa:

**a) Nuclei rurali**

**b) Ambiti Periurbani:**

**c) per gli Ambiti extraurbani:**

- **D1 - PIP - Zona prefabbricati**
- **D2 - Zone Produttive Extraurbane**
- **D3 - Zona per Insediamenti Produttivi ( Loc.Taverne)**
- **D4 - Area artigianale Fondovalle**

• **E1 - Zona agricola**

**AMBITO URBANO**

**Art. 24 - TA - Tessuti edilizi di antica formazione di valore storico, monumentale e ambientale**

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona A)

1. Regime d'Intervento della Conservazione - CO
2. Regime d'Uso prevalente: Uso insediativo - residenziale e relativi servizi (R);
3. Regimi d'Uso non consentiti:
  - per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
  - per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
  - per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
  - per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7
4. Sono comunque escluse: industrie, attività artigianali diverse da quelle indicate, magazzini e depositi all'aperto e tutti quei regimi d'uso che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere comunque in contrasto con il carattere residenziale delle zone.
5. Qualsiasi intervento sugli immobili appartenenti all'ambito dell'edificato storico, non può prescindere dal mantenimento dell'assetto urbano o ambientale, dell'impianto fondiario così come si è conformato nella specifica tipologia insediativa e dal rapporto tra il sistema degli spazi scoperti e coperti e tra spazi coperti e volumi edificati, salvo quanto previsto nella specifica disciplina contenuta nelle schede di dettaglio e alle presenti norme e dal presente articolo.
6. L'intera area del Tessuto Storico Antico è stata sottoposta a normativa di dettaglio previa individuazione dei comparti e delle unità minime d'intervento; gli interventi consentiti e le prescrizioni specifiche sono descritti nelle schede di dettaglio (*Elaborato N. 18 Schede di dettaglio per gli Interventi nel centro storico*). Tutti gli interventi dovranno rispettare in ogni caso le seguenti prescrizioni:
  - eliminazione di tutti gli elementi estranei alle caratteristiche del tessuto storico antico;
  - uso delle tecnologie tradizionali nei consolidamenti e nelle sostituzioni strutturali riferibili essenzialmente all'assemblaggio dei mattoni pieni e degli elementi in pietra con possibilità di utilizzo di parti strutturali in c.a. o iniezioni cementizie quando sia dimostrata la impossibilità di soluzioni alternative con tecnologie tradizionali e sempre che le parti strutturali in c.a. non snaturino la schematura strutturale degli edifici e non risultino visibili in facciata;
  - recupero degli infissi e dei serramenti in legno esistenti e di quelli in ferro riferibili alla tradizione ovvero installazione di nuovi infissi esclusivamente in legno, eventualmente dipinti nelle colorazioni caratteristiche del luogo (verde, marrone, grigio) o rifiniti con vernici trasparenti, e di oscuramenti realizzati con scuretti interni o con persiane esterne esclusivamente in legno;

l'uso di serramenti metallici, motivato da necessità connesse alla sicurezza degli esercizi commerciali o di altre destinazioni d'uso diverse dalla residenza, dovrà essere valutato ed autorizzato caso per caso e prevedere comunque soluzioni di finitura adeguate, quali rivestimenti in legno, uso di grate secondo la tipologia storica ed altro;

- recupero dei tegumenti esistenti delle coperture tipici del luogo e sostituzioni con elementi esclusivamente riferibili al coppo lucano, con eliminazione ed esclusione di qualsiasi altra soluzione;
- finitura delle facciate mediante il recupero della faccia a vista dei materiali da costruzione o mediante intonaco di tipo tradizionale, con esclusione dell'intonaco plastico, tinteggiato con colorazioni nella gamma che va dal bianco al marroncino chiaro;
- uso di elementi in rame o lamiera zincata per la realizzazione di pluviali, grondaie ed altre canalizzazioni;
- divieto di installazione di insegne a sbalzo o a bandiera e possibilità di uso di insegne al neon solo se autorizzate caso per caso sulla base di specifica simulazione grafica di progetto;
- sistemazione dei contatori acqua in apposita nicchia con telaio in ferro a scomparsa e trattamento di finitura come le superfici contigue.

7. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati e/o al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

#### **Art. 25 - TS - Tessuti edilizi misti saturi e consolidati**

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona B)

1. Regime d'Intervento della Trasformazione 1 (TR.1)
2. Regime d'Uso prevalente : Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);
3. Regimi d'Uso non consentiti :
  - per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
  - per il produttivo (P) le sottoclassi : P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3; P7.4; P7.5; P7.8; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
  - per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
  - per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

4. I Tessuti consolidati sono destinati prevalentemente alle residenze. Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento degli attuali ingombri planovolumetrici degli edifici, anche nel caso di demolizione e ricostruzione totale delle volumetrie esistenti.

5. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

6. Sono consentiti i seguenti interventi:
  - Interventi di Manutenzione Ordinaria
  - Interventi di Manutenzione Straordinaria
  - Interventi di Risanamento Conservativo
  - Interventi di Restauro
  - Interventi di Ristrutturazione Edilizia



- Interventi di Ampliamento
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime

7. Gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente sugli edifici per i quali è presente la scheda di dettaglio e appositamente evidenziati con simbolo grafico sulla tavola dei Regimi urbanistici.

8. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti è fatto obbligo di conservare l'attuale volumetria e di mantenere gli allineamenti preesistenti sul fronte stradale. Le distanze tra gli edifici e dai confini dei lotti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. L'altezza massima non dovrà superare quella preesistente e devono essere rispettate le norme in zona sismica.

### **Art. 26 - TC - Tessuti edilizi misti destinati ad interventi edilizi di completamento per usi residenziali**

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona B)

1. Regime d'Intervento della Trasformazione 2 (TR.2)

2. Regime d'Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi

3. Regimi d'Uso non consentiti:

- per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
- per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
- per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
- per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

5. Sono aree ai margini del tessuto urbano saturo che rispetto alle precedenti presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Comprendono le aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale. In tali aree, relativamente agli edifici esistenti ed alle pertinenze, sono consentiti gli interventi previsti nella tabella allegata.

5. Sono consentiti i seguenti interventi:

- Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Interventi di Risanamento Conservativo
- Interventi di Restauro
- Interventi di Ristrutturazione Edilizia
- Interventi di Ampliamento
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime
- Interventi di Nuovo Impianto

6. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti è fatto obbligo di conservare l'attuale volumetria e di mantenere gli allineamenti preesistenti sul fronte stradale. Le distanze tra gli edifici e dai confini dei lotti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. L'altezza massima non dovrà superare quella preesistente.

7. E' consentito costruire a filo strada edifici su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada ed ai quali vanno ad aderire, fatta salva ogni eventuale indicazione grafica presenti negli elaborati grafici del RU

8. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

9. Negli interventi di Ampliamento e Nuovo impianto si applicano i seguenti indici e parametri.

- a) Superficie fondiaria minima: mq. 250 ;
- b) Indice di copertura pari al 35%;
- c) Indice di fabbricabilità fondiaria 2.5 mc/mq ;
- d) Altezza massima degli edifici ml. 10.50;
- e) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 3 ;
- f) Distanza minima dai confini ml. 5.00, salvo diverse prescrizioni in relazione al rispetto degli allineamenti esistenti o di progetto e da quanto stabilito nel nuovo Regolamento Edilizio vigente;
- g) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- h) Distanza minima dalle strade ml. 5.00;

10. Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spicco delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.

11. Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**Art. 27 - TF - Tessuti misti in formazione - completamento per usi residenziali**  
(Con riferimento al D.M. 1444/68 - zona C)

1. Regime d'Intervento di nuovo impianto (NI)

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso non consentiti:

- per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
- per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
- per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
- per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7

4. Trattandosi di aree in formazione si conferma la normativa previgente (ex zona C1) che si trascrive:

4.1 - Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 12 mq per ogni 100 mc di costruzione.

Si applicano i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità 1.20 mc/mq;
- altezza massima degli edifici ml. 9.50. Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote

di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90;

- numero dei piani compreso il piano terra: 3;
- distanza minima fra le pareti dei fabbricati ml. 10.00;
- la distanza dei fabbricati dalla strada di piano fronteggiante i lotti, tenuto conto quindi anche dell'ampliamento della stessa, è regolata dalle previsioni planovolumetriche della presente variante riportate negli elaborati grafici; è esclusiva prerogativa dell'Amministrazione Comunale accogliere o respingere proposte di variazione di tale distanza, comunque contenute nella misura del 20%, presentate dai concessionari per particolari esigenze architettoniche e funzionali; tale variazione non costituisce variante normativa, ma semplice modifica di dettagli esecutivi.

In ogni caso la distanza minima dei fabbricati dal limite delle aree da cedere per gli standards non potrà essere inferiore a ml 5.00.

- La distanza dei fabbricati dai confini è di norma fissata in ml. 5.00; è consentita una minore distanza solo nel caso vengano presentate contemporaneamente istanze di rilascio di concessione sui lotti contigui e sempre che siano rispettate la distanza minima di ml. 10.00 tra i fabbricati fronteggianti nonché le norme del codice civile e le altre norme del presente regolamento; la costruzione in aderenza è comunque ammessa.

4.2 La cubatura ammissibile per ciascun edificio è riferita alla superficie del rispettivo lotto di pertinenza; ai fini del computo della cubatura il volume seminterrato sarà calcolato per la parte risultante fuori terra; saranno, invece, esclusi dal calcolo i volumi relativi ad aree porticate nella misura stabilita dal vigente regolamento edilizio.

4.3 Oltre alla dotazione di parcheggi pubblici di cui al D.M.1444/68, dovranno essere previsti parcheggi privati in ragione di 1 mq./10 mc. previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 2.

4.4 I locali seminterrati prospicienti alla viabilità pubblica possono essere destinati ad attività commerciali, turistiche e attività connesse con il tempo libero e lo svago, nel rispetto dei requisiti fissati dalla relativa normativa e sempre dopo aver soddisfatto le esigenze relative ai parcheggi.

4.5 L'involuppo planimetrico dello spiccatto degli edifici dovrà essere contenuto all'interno della sagoma planimetrica indicata per i singoli lotti, per cui gli allineamenti e l'ubicazione dei fabbricati risultano prescrittivi.

Per particolari esigenze architettoniche in sede di progetto esecutivo è consentito modificare la sagoma, anche con articolazione formalmente diversa non oltre il 20 % della superficie coperta desumibile dagli elaborati, nel rispetto degli altri indici e parametri.

4.6 Le indicazioni planovolumetriche sugli elaborati grafici per la definizione delle aree da cedere per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68, devono intendersi prescrittive per quanto attiene la localizzazione lungo l'asse stradale esistente di accesso ai lotti, soggette a verifica, invece, in termini dimensionali in funzione delle effettive volumetrie da realizzare.

4.7 Tutti gli elaborati progettuali per gli interventi soggetti all'esame del Comune agli effetti del rilascio della Concessione Edilizia dovranno essere redatti nella scala di dettaglio (I: 50; 1: 20; 1: 10). I disegni esecutivi dovranno documentare in maniera precisa ed univoca le forme, i materiali, i colori, ecc., di tutte le finiture esterne dei fabbricati. Analogamente dovranno essere prodotti in scala di dettaglio i disegni esecutivi atti a documentare in maniera precisa ed univoca i materiali, i colori e le forme, di tutte

le sistemazioni e manufatti relativi al lotto di pertinenza: recinzioni, pavimentazioni, elementi di illuminazione, di arredo, del verde, ecc., tenendo conto delle indicazioni della presente variante.

4.8 All'interno dei lotti non è consentita alcuna opera o manufatto sia pure precario oltre quelli consentiti dalla Planovolumetria di Piano; tale normativa vale anche per tutte le aree di pertinenza dei lotti.

Sono fatte salve soltanto le deroghe alle sagome planovolumetriche per i casi previsti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

4.9 All'interno dei lotti le aree libere devono essere sistemate soltanto a verde privato, secondo elaborati specifici da presentarsi a cura dei proprietari in ogni singolo progetto esecutivo.

4.10 È fatto assoluto divieto di adottare all'esterno delle costruzioni che si dovranno realizzare:

- a) rivestimenti murari plastici di qualunque natura e colore;
- b) tinteggiatura esterna che non sia di colore bianco o gamme di colori del bianco o pastello;
- c) coperture con materiali che abbiano colore diverso da quello che il materiale ha alla sua origine di materia prima (esempio: sono vietati coppi o marsigliesi di colore verde, marrone, bianco, ecc.);
- d) è fatto assoluto divieto di adottare coperture, sia pure provvisorie, in eternit o altro materiale precario.

4.11 È vietato l'allevamento di animali da cortile sia pure in piccole costruzioni precarie.

4.12 Eventuali recinzioni dei lotti non potranno avere struttura piena in elevazione superiore a ml. 0.50 di altezza dal piano campagna, oppure dalla quota del piano dei marciapiedi della viabilità di Piano; la parte superiore di tali recinzioni di qualunque materiale previsto dovrà avere motivi e disegni geometrici semplici, l'altezza complessiva non dovrà comunque superare mt. 1.00. Sono tassativamente vietate recinzioni che prevedono l'uso, sia pure parziale, di filo spinato o altro materiale che costituisca pericolo per chi percorra la pubblica via.

## **Art. 28 - DP - DISTRETTI PEREQUATIVI**

1. Le aree perimetrate nei distretti perequativi a norma dell' art. 34 della LUR si attuano con Piano Operativo (PO art. 15 delle LUR) con relativo piano Attuativo convenzionato e/o schede di dettaglio planovolumetriche predisposte dall'Amm.ne Com.le con il quale saranno precisati, in funzione degli obiettivi di Piano e delle condizioni oggettive delle aree, le destinazioni della parte pubblica del distretto.

2. In tali distretti le aree edificabili, libere o sottoutilizzate, disciplinate dall'indice di edificabilità, e le aree per l'armatura urbana, non ancora utilizzate ai fini previsti dal piano, hanno uno stesso indice base di edificabilità.

3. Per le aree destinate all'armatura urbana tale indice è virtuale e non potrà essere effettivamente utilizzato nelle aree stesse, ma dovrà essere trasferito nelle aree edificabili dello stesso distretto o di altri distretti.

A tale scopo, per queste ultime, oltre all'indice di base uguale a quello assegnato alle aree riservate all'armatura urbana, è fissato un indice massimo integrativo che potrà essere effettivamente utilizzato in più modi alternativi e/o complementari:

**a. mediante la cessione diretta**, a titolo gratuito, di aree **riservate all'armatura urbana**, svuotate dei loro diritti edificatori, contestualmente al trasferimento della relativa volumetria in altri lotti edificabili, ad integrazione di quella già ivi realizzabile con l'indice base.

**b. mediante la cessione gratuita al comune** di altri lotti edificabili di proprietà, come individuati dal piano, utilizzando la volumetria convenzionale privata attribuita dal piano per completare la volumetria di progetto prevista per il lotto oggetto dell'intervento di edificazione; sui lotti edificabili ceduti, il Comune potrà consentire il trasferimento delle volumetrie convenzionali spettanti a proprietari di terreni le cui aree di proprietà sono destinate dal piano ad uso pubblico o prevedere la realizzazione di interventi di edilizia pubblica;

**c. mediante la monetizzazione di una quantità corrispondente di aree.**

A tal fine il comune dovrà preventivamente valutare i valori di monetizzazione delle aree nei i distretti urbani sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui le aree stesse si trovano al momento della formazione del Piano Operativo come prescritto dall'art. 33, 3° comma della L.R. 23/99.

Le entrate, così ottenute potranno essere utilizzate esclusivamente per l'acquisizione eventualmente anche mediante esproprio, di aree riservate all'armatura urbana.

**Naturalmente nei lotti edificabili la volumetria realizzabile non potrà comunque superare quella massima consentita dalla somma dell'indice di base e di quello integrativo, e comunque non è ammessa la realizzazione dell'aliquota di volumetria relativa al solo indice base.**

4. Le aree già edificate con volumetria esistente superiore a quella realizzabile applicando l'indice di base, potranno conservare la volumetria già costruita anche in caso di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica, se consentiti dalle Norme di Attuazione del P.O. Tali aree, inoltre, se il volume edificato è inferiore a quello ammesso, potranno saturare l'indice massimo integrativo con le modalità e procedure prima descritte.

5. Le aree già edificate, con volumetria esistente superiore a quella realizzabile applicando l'indice massimo integrativo, potranno conservare la volumetria già costruita, anche in caso di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica, se consentiti dalle Norme di Attuazione del P.O.

**6. Per le aree edificate, dunque, i mappali su cui insistono gli edifici, che risultino da frazionamenti catastali anteriori alla data di adozione del Piano e i mappali asserviti all'edificazione verranno scorporati dalla superficie su cui applicare l'indice territoriale. Conseguentemente, il volume totale edificabile sarà quello derivante dalla somma di quello calcolato in base all'indice sui mappati liberi e del volume già costruito sui mappati occupati, e non superiore a quello realizzabile in base agli indici di piano.**

7. Gli oneri di urbanizzazione conseguenti alle trasformazioni urbanistico-edilizie previste dal piano all'interno del Distretto Perequativo saranno totalmente a carico dei soggetti che realizzeranno gli interventi edilizi per il costo effettivo delle opere da realizzarsi, ed in sostituzione degli oneri concessori per urbanizzazioni parametrizzati se questi ultimi risultano inferiori al costo effettivo delle urbanizzazioni da realizzare. Il riparto degli oneri di urbanizzazione come sopra definiti avverrà in proporzione alle volumetrie che ciascun soggetto attuatore andrà a realizzare e sulla base di una stima dei costi reali che l'Amministrazione Comunale provvederà a definire rispetto ad un complessivo progetto di massima delle stesse che annualmente provvederà ad aggiornare, di norma solo rispetto ai costi preventivati, in occasione della approvazione del Bilancio annuale e pluriennale dell'Ente.

8. Per le aree destinate ad uso pubblico di nuovo impianto comprese nel Distretto Perequativo, le previsioni del RU diventeranno effettivamente operative solo successivamente alla approvazione dei Piani Operativi. Fino alla approvazione dei Piani Operativi le previsioni del RU hanno carattere di previsioni strutturali ai sensi della legge 23/99 e per le stesse vale in tal senso quanto stabilito dalla legge regionale e dalla normativa di settore nazionale e regionale. Anche per quanto attiene gli eventuali diritti dei proprietari delle aree ed alla previsione sulle stesse, secondo il RU, di destinazioni d'uso pubblico. In sede di redazione dei Piani Operativi si potrà proporre, all'interno del Distretto Perequativo, una diversa definizione dei perimetri dei lotti fermo restando la dimostrazione della applicazione delle modalità di trasferimento dei diritti edificatori dalle aree destinate ad uso pubblico a quelle interessate dalla edificazione privata, la indicazione delle aree da cedere al Comune ed il rispetto complessivo del dimensionamento dei volumi edificabili come indicato dal piano .

9. Le aree destinate ad uso pubblico comprese nel distretto perequativo ed interessate da Piano Operativo dovranno in ogni caso essere acquisite alla proprietà pubblica entro i cinque anni di validità del PO stesso, anche mediante la procedura espropriativa nei casi in cui non si realizzino le trasformazioni previste sulla base dell'applicazione del modello di perequazione urbanistica proposto.

**Art. 29 - DP1 - Distretto perequativo n. 1**  
**- Aree tipo TD - Tessuti edilizi per usi residenziali**  
(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona C)

1. Regime d'Intervento di nuovo impianto (NI)
2. Regime d'Uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);
3. Regimi d'Uso non consentiti:
  - per l' insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
  - per il produttivo (P) le sottoclassi: P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
  - per l'uso culturale (T) le sottoclassi: T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
  - per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi: TN2; TN3; TN7
4. Si attua sulla base del PO nel rispetto delle seguenti norme:
  - IT di base perequativo = 1.1 mc/mq
  - IT integrativo = 1.55 mc/mq
  - Rapporto di copertura (RC) = 35%;
  - Altezza massima consentita ml. 7, 50
  - Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
  - Distanza dalle strade ml. 5,00;
  - Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00
5. Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**Aree tipo AF1 - zona interesse comune**

- IT di base perequativo = 1.1 mc/mq

6. Per la realizzazione di strutture di pubbliche nell'ambito del PO si applicano i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura (RC) = 40%;
- Altezza massima consentita ml. 10,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Distanza dalle strade ml. 5,00;
- Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00

#### **Aree tipo P - Parcheggi**

- IT di base perequativo = 1.1 mc/mq

7. Le ulteriori destinazioni di uso pubblico saranno definite in sede di PO.

### **Art. 30 - DP2 - Distretto perequativo n. 2** **- Aree tipo TD - Tessuti edilizi per usi residenziali** (Con riferimento al D.M. 1444/68 - zona C)

1. Regime d'Intervento di nuovo impianto (NI)

2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);

3. Regimi d'Uso non consentiti:

- per l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
- per il produttivo (P) le sottoclassi: P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3; P7.4; P7.5; P7.8; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
- per l'uso culturale (T) le sottoclassi: T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11;
- per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi: TN2; TN3; TN7;

4. si attua sulla base del PO nel rispetto delle seguenti norme :

- IT di base perequativo = 1.1 mc/mq;
- IT integrativo = 1.75 mc/mq;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- Altezza massima consentita ml. 7, 50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Distanza dalle strade ml. 5,00;
- Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00

5. Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

#### **Aree tipo AF1 - zona interesse comune**

- IT di base perequativo = 1.1 mc/mq

6. Per la realizzazione di strutture di pubbliche nell'ambito del PO si applicano i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura (RC) = 40%;

- Altezza massima consentita 10,50 ml.
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Distanza dalle strade ml. 5,00;
- Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00

#### **Aree tipo P - Parcheggi**

- IT di base perequativo = 1.1 mc/mq

7. Le ulteriori destinazioni di uso pubblico saranno definite in sede di PO

#### **Art. 31 - NI - Nuovo Impianto**

##### **Aree destinate ad interventi di edilizia residenziale di nuovo impianto assoggettate a pianificazione delle Schede Norma**

Con riferimento al D.M. 1444/68 - zona c

1. Regime d'Intervento di nuovo impianto (NI)
2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);
3. Regimi d'Uso non consentiti:
  - per l'insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
  - per il produttivo (P)le sottoclassi: P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
  - per l'uso culturale (T) le sottoclassi: T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11;
  - per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi: TN2; TN3; TN7.

**4. La sottozona NI-1** si attua attraverso la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto delle seguenti norme :

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- altezza massima ml. 7,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 o costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**5. La sottozona NI-2** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1.2 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%



- Altezza massima ml 7.50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**6. La sottozona NI-3** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- Altezza massima ml. 7.50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima dai confini ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**7. La sottozona NI-4** si attua attraverso la redazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata sulla base delle prescrizioni e nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1.2 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici
- Rapporto di copertura (RC) = 35%
- Altezza massima ml. 7.50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.;
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**8. Sottozona NI-5:** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 0.8 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici
- Rapporto di copertura (RC) = 35%
- Altezza massima a monte ml. 7.50;

- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**9. La sottozona NI-6** si attua attraverso la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata, sulla base delle prescrizioni e nel rispetto delle seguenti norme :

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- altezza massima consentita, ml. 7,50; è possibile derogare a tale altezza solo in caso di allineamento delle gronde con fabbricati esistenti contigui nel limite di una altezza massima di ml. 9.00;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- distanza dalle strade ml. 5,00; è ammesso allineamento ai fabbricati adiacenti;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 o costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**10. La sottozona NI-7** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- altezza massima consentita, ml. 7,50; è possibile derogare a tale altezza solo in caso di allineamento delle gronde con fabbricati esistenti contigui nel limite di una altezza massima di ml. 9.00;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- distanza dalle strade ml. 5,00; è ammesso allineamento ai fabbricati adiacenti;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 o costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**11. Sottozona NI-8:** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%;
- altezza massima consentita, ml. 7,50; è possibile derogare a tale altezza solo in caso di allineamento delle gronde con fabbricati esistenti contigui nel limite di una altezza massima di ml. 9,00;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2,90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- distanza dalle strade ml. 5,00; è ammesso allineamento ai fabbricati adiacenti;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 o costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**12. Sottozona NI-9:** l'attuazione è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,2 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 35%
- Altezza massima ml. 7,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2,90.
- distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.
- distanza dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

## **Art. 32 - NI-10...12 - Nuovo Impianto Aree di previsione strutturale e ricognitive**

(L.R. 23/99 Art. 45) Aree esterne ai Suoli Urbanizzati perimetrati in sede di RU

**1. Sottozona NI-10** Costituisce previsione del P.R.G pre-vigente, l'attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione. Le aree vengono confermate con le destinazioni d'uso e le norme contenute nel PRG nel rispetto delle seguenti norme:

- Superficie fondiaria minima mq. 400 ( nel caso di ville a schiera la superficie minima del lotto di ogni unità abitativa sarà di mq. 250;
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 30%;
- Altezza massima ml. 7,50;
- Numero di piani fuori terra: 2;
- Distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa l'edificazione a confine a condizione di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Distanza minima tra i fabbricati ml. 10,00; è ammesso edificare in aderenza;

- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli ( con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento ) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7.00 e ml. 15.00;
  - m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- L'area da riservare agli standards, di cui al D.M. n. 1444/68, dovrà essere di 12 mq per ogni 100mc di costruzione.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**2. Sottozona NI-11:** Costituisce previsione del P.R.G pre-vigente, l'attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione. Le aree vengono confermate con le destinazioni d'uso e le norme contenute nel PRG nel rispetto delle seguenti norme:

- Superficie fondiaria minima mq. 400 ( nel caso di ville a schiera la superficie minima del lotto di ogni unità abitativa sarà di mq. 250;
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 30%;
- Altezza massima ml. 7.50;
- Numero di piani fuori terra: 2;
- Distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa l'edificazione a confine a condizione di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Distanza minima tra i fabbricati ml. 10.00; è ammesso edificare in aderenza;
- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli ( con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento ) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7.00 e ml. 15.00;
  - m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- L'area da riservare agli standards, di cui al D.M. n. 1444/68, dovrà essere di 12 mq per ogni 100mc di costruzione.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

**3. Sottozona NI-12:** Costituisce previsione del P.R.G pre-vigente, l'attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione. Le aree vengono confermate con le destinazioni d'uso e le norme contenute nel PRG nel rispetto delle seguenti norme:

- Superficie fondiaria minima mq. 400 ( nel caso di ville a schiera la superficie minima del lotto di ogni unità abitativa sarà di mq. 250;
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = 1,20 mc./mq. relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- Rapporto di copertura (RC) = 30%;
- Altezza massima ml. 7.50;
- Numero di piani fuori terra: 2;
- Distanza minima dai confini ml. 5,00; è ammessa l'edificazione a confine a condizione di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Distanza minima tra i fabbricati ml. 10.00; è ammesso edificare in aderenza;
- Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli ( con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento ) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7.00 e ml. 15.00;
  - m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- L'area da riservare agli standards, di cui al D.M. n. 1444/68, dovrà essere di 12 mq per ogni 100mc di costruzione.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

### **Art. 33 - AC - Aree a destinazione produttiva da riqualificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica**

1. Regime d'Intervento di nuovo impianto (TR.NI)

2. Regime d'uso prevalente : Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P);

3. Regimi d'Uso non consentiti:

- per l'insediativo (R) le sottoclassi: tutte;
- per il produttivo (P) le sottoclassi: P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.9; P7.10; P8; P9; P10; P11; P12; P13; P14; P15;P16
- per l'uso culturale (T) le sottoclassi: tutte ad esclusione della TN4;
- per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi: tutte.

4. L'area ubicata in prossimità della statale per Marsico Nuovo, adibita attualmente alla produzione di manufatti in cemento è caratterizzata da un notevole grado di disordine e degrado edilizio.

5. In tale zona è previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, previa redazione di Piano Attuativo da parte dei proprietari degli edifici e delle aree, con la demolizione e ricostruzione secondo nuovi ingombri planovolumetrici delle volumetrie esistenti, nonché nuova destinazione di tipo commerciale e servizi alle residenze. In tal caso sarà consentito un incremento complessivo della volumetria esistente pari al 20%.

In via subordinata è consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti con soli interventi di manutenzione straordinaria.

6. La **ristrutturazione della zona** si attua attraverso Piano Attuativo di iniziativa privata nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = volumetria esistente con incremento massimo del 20% relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- altezza massima consentita, compreso eventuale incremento a valle ml. 10.50;
- distanza minima dai confini ml. 5,00;
- distanza minima dalle strade ml. 5,00;
- distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 o costruzione in aderenza previo accordo tra i proprietari.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

#### **Art. 34 - PEEP – Area per l’edilizia economica e popolare**

(Con riferimento al D.M. 1444/68 – zona B)

1. Regime d’Intervento della Trasformazione 2 (TR.2)

2. Regime d’Uso Insediativo-Residenziale e relativi servizi

3. Regimi d’Uso non consentiti :

- per l’insediativo (R) le sottoclassi : R2, R3;
- per il produttivo (P) le sottoclassi : P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3; P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9; P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;
- per l’uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
- per l’uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7.

4. L’area è al momento in corso di completamento; solo alcuni dei lotti non è stato ancora edificato .

5. Si conferma per l’area la normativa del Piano Attuativo vigente.

#### **Art. 35 - PU - Parco archeologico urbano**

1. La Zona a tutela comprende una fascia di territorio ricadente in ambito urbano contigua alla Rocca medievale. In tale Zona, per la sua particolare morfologia e condizione di rispetto al sistema urbano circostante, non sono consentiti interventi edilizi.

#### **Art. 36 - VR e VD - Verde Privato e Verde di decoro**

1. Sono le aree individuate dagli elaborati di RU ove è esclusivamente consentita l’attività di orticoltura e giardinaggio, comprensiva degli arredi da giardino, gazebo e pergolati nel rispetto di quanto disposto all’art. 13 delle presenti norme. In dette zone devono essere mantenute, a cura e spese dei proprietari, le alberature e le sistemazioni a verde; è comunque consentita la creazione di parcheggi pertinenziali, purché non vi sia alterazione della permeabilità dei suoli.

### **Art. 37 - I servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico**

1. I servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, comprendono tutte le aree destinate a spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale ai sensi dell'art. 2 del D.M. n° 1444/1968, nonché le aree destinate a spazi pubblici riservati all'istruzione, alle attività collettive, al verde pubblico e al parcheggio; ai sensi dell'art. 3 del D.M. n° 1444/1968.

2. Tali aree, individuate, perimetrate e opportunamente contraddistinte da relativo simbolo grafico all'interno degli elaborati del RU, si distinguono in:

#### **AF1 - ZONA ATTREZZATURE PUBBLICHE:**

- Zone adibite ad attrezzature pubbliche di interesse collettivo:
  - attrezzature religiose: chiese, canoniche, ecc.;
  - attrezzature culturali, polifunzionali;
  - sociali;
  - assistenziali;
  - sanitarie;
  - farmacie comunali;
  - amministrative: uffici pubblici, municipio ed immobili connessi all'amministrazione comunale ecc.;
  - pubblici servizi: uffici P.T., caserma dei Carabinieri;
  - servizi tecnologici: centraline elettriche, centrali per telecomunicazioni, acquedotti, depuratori ecc..;

#### **AF2 - ZONA PER ATTREZZATURE INTERESSE PUBBLICO (NORME)**

- Sono attrezzature di proprietà privata con destinazione d'uso a interesse pubblico:
  - banche;
  - attrezzature ricettive/alberghiere;
  - attrezzature ricreative, per il ritrovo, e per il servizio e la promozione del territorio;
  - attrezzature commerciali;
  - altri.

#### **AF3 - ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO**

- parchi pubblici
- aree destinate a verde (giardini) pubblico attrezzato.

Nella sistemazione di tali aree si dovrà tenere conto degli elementi di arredo urbano quali: pavimentazioni, alberature, illuminazione, panchine, aiuole, recinzione e ogni altro elemento che possa contribuire alla caratterizzazione dello spazio urbano. Nelle aree di verde pubblico sono ammesse anche attrezzature per il gioco libero.

#### **AF4 - ZONA IMPIANTI SPORTIVI**

Le aree destinate al verde sportivo sono aree caratterizzate dalla presenza di impianti e attrezzature a servizio dello sport quali: campi da calcio, palestre, piscine, campi da gioco in genere ecc.

Gli interventi a completamento degli impianti sportivi esistenti devono essere eseguiti nel rispetto della qualità dei materiali e della cura delle sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai confini dell'area dove sono collocate le recinzioni. Il loro impatto dovrà essere opportunamente mitigato da arbusti ed alberature.

#### **AF5 - ZONA ISTRUZIONE:**

- Zone adibite ad attrezzature scolastiche. Destinate agli asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e palestra per attività sportive.

Gli interventi a completamento delle strutture esistenti devono essere eseguiti nel rispetto della qualità dei materiali e della cura delle sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai confini dell'area dove sono collocate le recinzioni. Il loro impatto dovrà essere opportunamente mitigato da arbusti ed alberature.

#### **Art. 38 - SSP - Aree destinate ad infrastrutture viarie e per la sosta**

1. L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali è riportata negli elaborati ed ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

2. Le aree stradali sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico veicolare e pedonale. In queste aree l'intervento spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

3. I percorsi pedonali devono avere la larghezza minima di ml. 1,50.

4. Nelle aree della viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno essere realizzati impianti di verde, di arredo stradale ed urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio, stazioni di servizio e di rifornimento carburanti.

5. La viabilità è sottoposta alle prescrizioni delle leggi vigenti per quanto riguarda le distanze di rispetto, gli accessi, ecc., anche se queste non sono espressamente indicate nelle planimetrie del RU.

6. L'indicazione di sosta e parcheggio è riportata nelle tavole del RU ed ha valore di massima fino alla redazione dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata.

7. Le aree di parcheggio sono destinate ad esclusivo uso pubblico; nei punti in cui è possibile possono essere distribuite anche su più di un livello con opportune opere di sistemazione.

8. In tutti i parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto, il cui numero sarà calcolato in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

### **NUCLEI RURALI**

#### **Art. 39 - Nuclei Rurali**

1. La zona insediativa individua parti del territorio rurale che per localizzazione, presenza di edifici e situazioni urbanistiche risultano, di fatto, parte integrante del sistema insediativo (AU) così come definito dalla Legge Regionale n. 23/99.

2. La destinazione d'uso (Regimi d'Uso) dei nuclei rurali è prevalentemente residenziale-agricola. Sono dunque ammesse in tali ambiti le seguenti destinazioni d'uso:  
- residenziale;



- agricola;
- commerciale, con esclusione delle medio-piccole, medie e grandi strutture di vendita;
- produttiva, artigianale, e di servizio, fino ad un massimo di 400 mq.;
- pubblici esercizi;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

2.1. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze agricole (autorizzate con indice di 0.07 mc/mq) in residenza, se non sulla base di una rideterminazione del calcolo delle volumetrie con indice territoriale dello 0.03 mc/mq.

3. Nell'ambito dei nuclei rurali sono ammessi interventi diretti di:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Risanamento Conservativo
- Restauro
- Ristrutturazione Edilizia
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile
- Interventi di Ampliamento nella misura di max. 20% dell'esistente

4. Sono subordinati invece alla redazione di Piani Operativi e Piani Attuativi ( artt. 15 e 17 della LUR) gli:

- Interventi di Nuovo Impianto
- Interventi di Modificazione morfologica del suolo
- Interventi di ristrutturazione urbanistica

5. Nell'ambito del Piano Attuativo le nuove edificazioni, fermo restando che l'edificio deve risultare autonomo, non collegato e/o addossato ad altre costruzioni, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

a) L' area deve essere accessibile da strade pubbliche e/o di uso pubblico, ovvero attraverso le altre aree, con esclusione della zona agricola e delle aree a servizi; in ogni caso vanno contestualmente realizzati, sistemati e comunque razionalizzati gli accessi e gli allacciamenti ai principali servizi a rete.

b) L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri :

- indice di edificabilità territoriale 0,40 mc/mq;
- lotto minimo 2000 mq;
- distacchi dalle strade non inferiore a m. 10 (dieci);
- limite con la zona agricola non inferiore a m. 10;
- distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte fronteggiante, non inferiore a m. 10 (dieci);
- l'altezza massima degli edifici è fissata in m. 10,50.
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spicco delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.

c) Per i parcheggi privati è prescritta una dotazione non inferiore a mq. 1 (uno) ogni mc. 10 (dieci) di nuova.

6. Vanno inoltre esclusi materiali, tipologie ed interventi sulle aree scoperte, che non siano coerenti con il contesto insediativo tenuto conto anche dell'ambiente naturale e agricolo circostante.

7. In particolare, nella sistemazione delle aree scoperte deve essere assicurata la massima permeabilità del terreno utilizzando per le parti pavimentate materiali idonei a questo scopo.

8. Le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, arbusti, elementi di legno e simili) ovvero con murature tradizionali o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva scelta tra le specie locali.

## **AMBITO PERIURBANO**

### **Art. 40 - Zona a destinazione mista da riqualificare**

1. La zona insediativa individua parti del territorio periurbano che per localizzazione, presenza di edifici e situazioni urbanistiche risultano, di fatto, parte integrante del sistema insediativo così come definito dalla Legge Regionale n. 23 /99.

2. La destinazione d'uso (Regimi d'Uso) della zona insediativi periurbana è prevalentemente residenziale. Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- agricola;
- commerciale, con esclusione delle medio-piccole, medie e grandi strutture di vendita;
- produttiva, artigianale, e di servizio, fino ad un massimo di 400 mq.;
- pubblici esercizi;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

2.1 Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze agricole (autorizzate con indice di 0.07 mc/mq) in residenza, se non sulla base di una rideterminazione del calcolo delle volumetrie con indice territoriale dello 0.03 mc/mq. con ulteriore asservimento di terreni agricoli disponibili.

2.2 Le costruzioni esistenti da destinare ad attività agrituristica, bar, ristoranti servizi pubblici e/o di interesse pubblico, possono essere ampliate fino al massimo del 15% dell'esistente cubatura, previa opportuna documentazione.

3. Nell'ambito delle zone periurbane sono ammessi interventi diretti di:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Risanamento Conservativo
- Restauro
- Ristrutturazione Edilizia
- Interventi di Ampliamento
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile

4. Sono subordinati invece alla redazione di Piani Operativi e Piani Attuativi (artt. 15 e 17 della LUR) gli:

- Interventi di Nuovo Impianto
- Interventi di Modificazione morfologica del suolo
- Interventi di ristrutturazione urbanistica

5. Nell'ambito del Piano Attuativo le nuove edificazioni fermo restando che l'edificio deve risultare autonomo, non collegato e/o addossato ad altre costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- a) L' area deve essere accessibile da strade pubbliche e/o di uso pubblico, ovvero attraverso le altre aree, con esclusione della zona agricola e delle aree a servizi; in ogni caso vanno contestualmente realizzati, sistemati e comunque razionalizzati gli accessi e gli allacciamenti ai principali servizi a rete.
- b) L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri :
  - indice di edificabilità territoriale 0,30 mc/mq;
  - lotto minimo 2000 mq;
  - distacchi dalle strade non inferiore a m. 10 (dieci);
  - limite con la zona agricola non inferiore a m. 10;
  - distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte fronteggiante, non inferiore a m. 10 (dieci);
  - l'altezza massima degli edifici è fissata in m. 10,50;
  - Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spicco delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- c) Per i parcheggi privati è prescritta una dotazione non inferiore a mq. 1 (uno) ogni mc. 10 (dieci) di nuova.

6. Vanno inoltre esclusi materiali, tipologie ed interventi sulle aree scoperte, che non siano coerenti con il contesto insediativo tenuto conto anche dell'ambiente naturale e agricolo circostante.

7. In particolare, nella sistemazione delle aree scoperte deve essere assicurata la massima permeabilità del terreno utilizzando, per le parti pavimentate, materiali idonei a questo scopo.

8. Le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, arbusti, elementi di legno e simili) ovvero con murature tradizionali o con elementi metallici occultati da vegetazione arbustiva scelta tra le specie locali.

9. Nel rispetto del lotto minimo, e con riferimento al totale complessivo delle aree di proprietà intestate al singolo richiedente alla data del (di adozione del presente regolamento) e ricadenti in ambito periurbano, è consentito, asservendo la volumetria necessaria, realizzare un unico fabbricato la cui volumetria non potrà superare i 1200 mc.

10. L'impegno dell'Amministrazione Comunale sarà quello di controllare il rispetto della normativa da parte dei proprietari di terreni interessati, in relazione soprattutto alla redazione ed all'aggiornamento della prevista carta degli asservimenti e delle proprietà, propedeutica al rilascio di ulteriori permessi ed autorizzazioni a costruire. Allo stesso tempo l'A.C. provvederà ad emanare indirizzi e norme riferite alle tipologie edilizie da prevedere nelle progettazioni esecutive ed alla sistemazione delle aree destinate ad orti urbani e coltivazioni agricole in generale.

## **AMBITO EXTRA-URBANO**

### **Art. 41 - D1 - Zona per Insediamenti Produttivi** (PIP vigente - Zona Prefabbricati)

1. La zona è perimetrata sulle *TAVOLE n.13.0, n.13.1, n.13.2 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici, n. 14.1 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici (stralcio)* del presente RU; costituisce previsione del P.R.G pre-vigente. L'area necessita di una riqualificazione urbanistica.

2. L'area viene confermata con le destinazioni d'uso e le norme contenute nel P.I.P. vigente.

3. La riqualificazione urbanistica dell'area è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo (art. 17 della LUR) in variante al PIP vigente.

### **Art. 42 - D2 - Zone Produttive Extraurbane**

1. Le zone sono perimetrare sulle *TAVOLE n.13.0, n.13.1, n.13.2 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici e n.14.1, n.14.2, n.14.3 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici (stralcio)* del presente RU; costituiscono previsione del P.R.G pre-vigente; le aree vengono confermate con le attuali destinazioni d'uso.

2. Nell'ambito di tali zone sono ammessi i seguenti interventi diretti di:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Risanamento Conservativo
- Restauro
- Ristrutturazione Edilizia
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile
- Interventi di Ampliamento nella misura di max. 15% dell'esistente

3. Sono subordinati invece alla redazione di Piani Attuativi (art. 17 della LUR) gli:

- Interventi di Ampliamento superiore al 15% dell'esistente
- Interventi di Nuovo Impianto
- Interventi di Modificazione morfologica del suolo
- Interventi di Ristrutturazione urbanistica

nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di edificabilità territoriale 1,5 mc/mq;
- distacchi dalle strade non inferiore a m. 10 (dieci);
- limite con la zona agricola non inferiore a m. 10;
- distacco tra edifici non inferiore a m. 10 (dieci);
- l'altezza massima degli edifici è fissata in m. 10,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spicco delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme.

### **Art. 43 - D2-AC - Zone Produttive Extraurbane**

1. La zona è perimetrata sulle TAVOLE n.13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici, n. 14.1 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici (stralcio) del presente RU; costituisce previsione del P.R.G. pre-vigente; l'area, viene confermata con le destinazioni d'uso e le norme contenute nella Variante al P.R.G. pre-vigente.

2. La trasformabilità dell'area è subordinata al rispetto di indici, parametri e prescrizioni, contenuti nelle norme di attuazione della Variante al P.R.G. pre-vigente, riportati di seguito:

- Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2.00 mc/mq;
- Rapporto di copertura 50% del lotto edificabile;
- Altezza massima degli edifici: mt. 10.00 (salvo che per particolari volumi tecnici come torri, camini, silos, ecc.);
- Volume residenziale max 20% della volumetria massima ammissibile sul lotto;
- Spazi pubblici destinati a verde e parcheggio pari al 10% della superficie destinata agli insediamenti;
- Parcheggi privati 1 mq/10mc;
- Al fine di limitare l'impatto degli insediamenti con l'ambiente, viene imposta la piantumazione di non meno del 10% della superficie del lotto con essenze di alto fusto;
- Distanze dai confini mt. 5.00;
- Distanze dai confini: lungo il ciglio delle strade di accesso per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10 per le strade di tipo "C" e ml. 5.00 per le strade di tipo "F" locali;

3. Per le destinazioni commerciali è prescritto altresì il rispetto delle norme contenute nella L.R. n. 19/99.

### **Art. 44 - D2-p - Zone Produttive Extraurbane**

1. Le zone sono perimetrare sulle TAVOLE n.13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici e n.14.1 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici (stralcio) del presente RU; si tratta di aree a destinazione produttiva da riqualificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

2. Regime d'Intervento di nuovo impianto (TR.NI)

3. Regime d'uso prevalente: Uso produttivo, per la Produzione di beni e servizi alle famiglie ed alle imprese (P);

4. Regimi d'Uso non consentiti:

- per l'insediativo (R) le sottoclassi: tutte;
- per il produttivo (P) le sottoclassi: P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.9; P7.10; P8; P9; P10; P11; P12; P13; P14; P15; P16
- per l'uso culturale (T) le sottoclassi: tutte ad esclusione della TN4;
- per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi: tutte.

5. Le aree D2-p1 e area D2-p2 sono ubicate in prossimità del perimetro urbano; attualmente risultano adibite rispettivamente a uffici/autorimessa (area D2-p1) e a

uffici/produzione di manufatti in legno (area D2-p2 ). Le aree sono caratterizzate da disordine e degrado edilizio e necessitano di una riorganizzazione funzionale.

6. E' consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti con soli interventi:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Ristrutturazione Edilizia
- Interventi di Ricostruzione
- Interventi di Demolizione e recupero del sedime
- Interventi di mutamento della destinazione d'uso di un immobile

7. Sono subordinati invece alla redazione di Piani Attuativi (art. 17 della LUR) gli:

- Interventi di Ampliamento
- Interventi di Nuovo Impianto
- Interventi di Modificazione morfologica del suolo
- Interventi di Ristrutturazione urbanistica

nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) = volumetria esistente con incremento massimo del 15% relativo al lotto indicato nella planimetria dei Regimi Urbanistici;
- distacchi dalle strade non inferiore a m. 10 (dieci);
- limite con la zona agricola non inferiore a m. 10 (dieci);
- distacco tra edifici non inferiore a m. 10 (dieci);
- l'altezza massima degli edifici è fissata in m. 7,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.

Per la dotazione degli standards e dei parcheggi si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 16 e 17 delle presenti norme

#### **Art. 45 - D3 - Zone per Insediamenti Produttivi (Località Taverne)**

1. Le zone sono perimetrate sulle *TAVOLE n.13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici*, del presente RU; costituiscono previsione del P.R.G pre-vigente; le aree vengono confermate con le destinazioni d'uso e le norme contenute nel PRG.

2. La trasformabilità dell'area "D3" è subordinata alla redazione di un Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/71 con riferimento a norme, parametri e prescrizioni riportati di seguito.

3. Le destinazioni ammesse sono: attrezzature per le attività artigianali e commerciali; magazzini di deposito e conservazione; attrezzature per la viabilità ed il trasporto (autosaloni, autorimesse, autofficine, distributori di carburante, lavaggi ecc.); attrezzature direzionali comprendenti uffici amministrativi e commerciali, mostre, fiere, ecc; abitazioni connesse alla guardiania ed alla conduzione delle attività di cui sopra.

4. Nella redazione del piano urbanistico esecutivo dovranno essere osservati i seguenti indici e parametri:

- Indice di densità territoriale 2,5 mc/mq;
- Superficie coperta degli edifici e degli impianti pari a 1/3 della superficie del lotto;
- Distanza dai confini del lotto minimo ml. 5,00;
- Distanza tra fabbricati con pareti finestrate e non minimo ml. 10,00 o in aderenza;

- Distanza dei fabbricati da strade pubbliche come da codice della strada vigente;
- Distanza dei fabbricati da strade private minimo mt. 5,00;
- Altezza massima ml. 10,50;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spicco delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Per le abitazioni connesse alla guardiania ed alla conduzione delle attività di cui sopra è ammessa una cubatura massima nell'ordine del 25% di quella complessiva prevista dal piano esecutivo;
- È possibile recintare il lotto con muretti di altezza massima di ml. 1,00 con sovrastante pannello in rete metallica e/o orso-grill;
- Parcheggio: (nuove costruzioni e mutamento di destinazioni d'uso): gli spazi non devono in nessun caso essere inferiori alle seguenti quantità, di cui almeno il 50% da riservare nelle aree esterne di pertinenza:
  - edifici residenziali: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
  - edifici per attività produttive: 1 parcheggio (5x2) per ogni addetto;
  - edifici per attività direzionali e commerciali: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

5. E' fatto obbligo di integrare gli spazi di parcheggio esterno con idonee sistemazioni a verde e mediante alberi nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. In aggiunta la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore ad 1/10 della intera superficie del lotto destinata a tali insediamenti.

6. Per le destinazioni commerciali è prescritto altresì il rispetto delle norme contenute nella L.R. n. 19/99.

**Art. 46 - D4 - Zona Artigianale Fondovalle Aree di previsione strutturale e ricognitive**  
(Legge Regionale n. 23/99 Art. 45)

1. Le zone sono perimetrate sulle *TAVOLE n.13.0 Perimetrazione dei Regimi Urbanistici, n.14.0 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici, n. 14.1 Perimetrazione dei Sistemi e dei Regimi Urbanistici (stralcio)* del presente RU; costituiscono previsione del P.R.G pre-vigente.

2. Le destinazioni ammesse sono: attrezzature per le attività artigianali e commerciali; magazzini di deposito e conservazione; attrezzature per la viabilità ed il trasporto (autosaloni, autorimesse, autofficine, distributori di carburante, lavaggi ecc.); attrezzature direzionali comprendenti uffici amministrativi e commerciali, mostre, fiere, ecc; abitazioni connesse alla guardiania ed alla conduzione delle attività di cui sopra.

3. Nella redazione del Piano Operativo e/o Accordi di localizzazione, dovranno essere osservati i seguenti indici e parametri:

- Indice di densità territoriale 2.00 mc/mq;
- Superficie coperta degli edifici e degli impianti pari a 1/2 della superficie del lotto;
- Distanza dai confini del lotto minimo ml. 5,00;
- Distanza tra fabbricati con pareti finestrate e non minimo ml. 10,00;
- Distanza dei fabbricati da strade pubbliche come da codice della strada vigente;
- Distanza dei fabbricati da strade private minimo mt. 5,00;
- Altezza massima ml. 10,00;

- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Numero massimo dei piani dei nuovi edifici 2 oltre il seminterrato;
- Per le abitazioni connesse alla guardiania ed alla conduzione delle attività di cui sopra è ammessa una cubatura massima nell'ordine del 25% di quella complessiva prevista dal piano esecutivo;
- È possibile recintare il lotto con muretti di altezza massima di ml. 1,00 con sovrastante pannello in rete metallica e/o orsogrill;
- Parcheggio: (nuove costruzioni e mutamento di destinazioni d'uso): gli spazi non devono in nessun caso essere inferiori alle seguenti quantità, di cui almeno il 50% da riservare nelle aree esterne di pertinenza:
  - edifici residenziali: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
  - edifici per attività produttive: 1 parcheggio (5x2) per ogni addetto;
  - edifici per attività direzionali e commerciali: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

4. E' fatto obbligo di integrare gli spazi di parcheggio esterno con idonee sistemazioni a verde e mediante alberi nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. In aggiunta la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore ad 1/10 della intera superficie del lotto destinata a tali insediamenti.

5. Per le destinazioni commerciali è prescritto altresì il rispetto delle norme contenute nella L.R. n. 19/99.

## **SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE**

### **Art. 47 - E1 - Zona Agricola**

1. La Zona Agricola nel territorio aperto comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali.

2. Nelle more dell'adozione e approvazione del Piano strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della LUR, in tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni rurali, ed annessi, per la conduzione dei fondi, per la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame,
- serre fisse e mobili;
- magazzini;
- infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia,
- attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi,
- edifici per il culto, scuole dell'obbligo e relativi servizi,
- cabine elettriche, telefoniche,
- modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per attività agrituristiche;

3. Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono ritenute incompatibili con il carattere agricolo della zona ed in particolare: depositi a cielo aperto di materiale edile, marmi, rottami, auto, ecc. e di quelle attività contrastanti con il paesaggio agrario e/o destabilizzanti l'equilibrio ecologico e naturale.



4. Le costruzioni esistenti a destinazione agricola, in relazione al soddisfacimento delle esigenze abitative dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, nonché quelle da destinare ad attività agrituristica, possono essere ampliate fino al massimo del 15% dell'esistente cubatura, previa opportuna documentazione.

5. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di terreno anche non contigui, ricadenti nell'ambito di un cerchio di raggio max di 500 ml. In tal caso, l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto di vincolo di asservimento, regolarmente trascritto, e le aree medesime devono essere riportate su una mappa catastale, tenuta in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici esistenti.

7. Per tutti gli interventi edificatori in tale zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno da parte dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

8. E' prescritta la conservazione e tutela di tutte le aree boschive; il taglio delle alberature è sottoposto alle prescrizioni delle vigenti norme in materia.

9. L'attività edilizia in tale zona deve rispettare, inoltre, la seguente normativa:

a) EDILIZIA ABITATIVA

- Indice di edificabilità fondiario 0,03 mc./mq.;
- Indice di copertura non superiore ad 1/15 della superficie del lotto;
- Altezza massima ml. 7.50 ;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.;
- Numero massimo dei piani fuori terra 2;
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
  - D.L. 30 Aprile 1992 n.285;
  - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
  - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;
  - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360
  - Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00 ; previa accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza .
- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 2.000.

b) ANNESSI AGRICOLI

- Indice di fabbricabilità fondiario 0,07 mc./mq.;
- Altezza massima a monte 7.50 ml con esclusione dei volumi tecnici;

- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:
  - D.L. 30 Aprile 1992 n.285;
  - Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
  - Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;
  - D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;
  - per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;
- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza;
- Distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 2.000.

#### **Art. 48 - Attività estrattive**

1. La modificazione del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva è disciplinata dalle leggi vigenti in materia di aperture di cave e salvaguardia del territorio.

2. All'interno del perimetro di cava è consentita, nel rispetto delle norme igieniche e di sicurezza, solamente la realizzazione di modeste costruzioni di tipo provvisorio, tenendo conto delle superfici e delle volumetrie esistenti, che dovranno essere rimosse ad attività ultimata. In particolare è consentita la costruzione di un ufficio ad un piano con annessi servizi igienici, mensa e spogliatoi avente una superficie complessiva coperta massima di mq. 90 ed un'altezza massima di ml. 3.50;

3. Relativamente alla distanza dai confini di proprietà e dalle strade si applicano le norme previste per la Zona E.

4. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che preveda l'impegno del concessionario per sé ed aventi - causa al rispetto dei vincoli e prescrizioni delle presenti norme e delle modalità e destinazioni d'uso indicate nel progetto edilizio concesso e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri delle proprietà immobiliari. Nel caso in cui gli impegni assunti nella convenzione non vengano assolti in tutto o in parte per inerzia del concessionario gli edifici eventualmente realizzati sono da ritenersi non conformi al progetto approvato e pertanto sono considerati abusivi.

5. In caso di rilascio o chiusura di una cava si richiede da parte del proprietario il ripristino morfologico dei terreni, nonché il ripristino della vegetazione. La normativa urbanistico-edilizia che si applica, a ripristino ultimato, è quella relativa alla Zona E.

#### **Art. 49 - Impianti pubblici speciali**

1. Gli impianti pubblici speciali quali depuratori e impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani sono sottoposti alla specifica normativa vigente in materia; in particolare per

quest'ultimo tipo di impianto si applica la Legge Regionale n. 22 del 04/09/1986 e successive modifiche ed integrazioni.

## **AREE DI SALVAGUARDIA**

### **Art. 50 - Aree con vincolo idrogeologico** (R.D. n. 3267 del 3 0-12-1923)

1. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. n. 3267 del 3 0-12-1923, prevalgono le esigenze di salvaguardia assoluta delle risorse idriche sotterranee.

2. All'interno di queste aree, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e a quelli relativi alla costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, sono consentite anche nuove edificazioni, nel rispetto delle norme relative alla zona omogenea in cui esse ricadono.

3. Il rilascio del permesso di costruire per le nuove costruzioni è subordinato alla preventiva presentazione alla autorità comunale di preventivo parere rilasciato dagli uffici regionali competenti in materia

### **Art. 51 - Aree sottoposte a disciplina del Piano Stralcio per la Difesa del Rischio Idrogeologico**

(Legge 183/89 e successive modifiche ed integrazioni)

1. L'Autorità Interregionale di Bacino del SELE ai sensi della legge 183/89 e seguenti ha redatto il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 31 del 29 ottobre 2001, pubblicato nel supplemento straordinario alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e nei Bollettini Ufficiali delle Regioni Campania e Basilicata a seguito del Decreto 30 ottobre 2001. Il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico è stato redatto sulla base degli elementi disponibili consolidati alla data di predisposizione dello stesso (DPCM 29/09/98).

2. Ai sensi dell'art. 17 commi 4 e 5 della legge 183/89 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.

3. Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale perimetrate dal Piano Stralcio vigente e dai suoi successivi aggiornamenti come aree a rischio idrogeologico e/o idraulico, i regimi d'uso e di intervento consentiti sono esclusivamente quelli definiti dalle relative Norme di Attuazione del Piano dell'Autorità di Bacino.

4. Per le rimanenti aree valgono le norme riportate nelle presenti NTA.