

# BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA  
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: [ballarioarchitetti@libero.it](mailto:ballarioarchitetti@libero.it) – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI CUNEO**

## COMUNE DI BELLINO

### PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(approvato con D.G.R. n° 21-8180 del 11.02.2008)

### I<sup>A</sup> VARIANTE STRUTTURALE

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VOL.:

**B**

Committenza:

Comune di BELLINO

Agg. Cartografico:

Rif.:

5341

Villafalletto:

2 Gennaio 2017

Adottato/approvato con Del. C.C. n.      del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

I Pianificatori:



# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – NORME GENERALI	pag. 3
Art. 1 – APPLICAZIONE DEL PRGC	pag. 3
Art. 2 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	pag. 3
Art. 3 – SISTEMAZIONE URBANISTICA	pag. 4
Art. 4 – ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE	pag. 4
Art. 5 – ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.	pag. 4

### TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO I – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI	pag. 6
Art. 6 – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	pag. 6
Art. 7 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI PER L'EDIFICAZIONE	pag. 7
Art. 8 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE	pag. 8
Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'	pag. 9
Art. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA REGIONALE	pag. 11

CAPO II – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	pag. 12
Art. 11 – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI	pag. 12
Art. 12 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag. 12
Art. 13 – DESTINAZIONI D'USO E TIPI DI INTERVENTO	pag. 15
Art. 14 – CAPACITA' INSEDIATIVA	pag. 17

### TITOLO III – CLASSI DI DESTINAZIONE ED INTERVENTO

CAPO I – DEFINIZIONI	pag. 19
Art. 15 – CLASSI E SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO	pag. 19
Art. 16 – DESTINAZIONE D'USO	pag. 19
Art. 17 – CLASSI DI INTERVENTO	pag. 20
CAPO II – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI	pag. <del>20</del> 21
Art. 18 – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	pag. <del>21</del> 22
Art. 19 – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	pag. <del>23</del> 22
Art. 20 – VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE	pag. <del>24</del> 23
CAPO III – USI RESIDENZIALI	pag. <del>25</del> 24
Art. 21 – AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI	pag. <del>25</del> 24
Art. 22 – AREE ED EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE E DI RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO (RR)	pag. <del>25</del> 24
Art. 23 – AREE DI NUOVO IMPIANTO (RI)	pag. <del>27</del> 26
Art. 24 – AREE A VERDE PRIVATO (VP)	pag. <del>26</del> 27
Art. 24bis – AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (AT)	pag. <del>28</del> 27
CAPO IV – IMPIANTI PRODUTTIVI	pag. <del>29</del> 28
Art. 25 – AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI	pag. <del>29</del> 28
Art. 26 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (DI)	pag. <del>30</del> 29
CAPO V – AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	pag. <del>31</del> 30
Art. 27 – AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E)	pag. <del>31</del> 30
Art. 28 – CALCOLO DEL VOLUME DELLE COSTRUZIONI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE	pag. <del>32</del> 31
Art. 29 – AREE DI TUTELA AMBIENTALE (TA)	pag. <del>33</del> 32
CAPO VI – ALTRE DESTINAZIONI D'USO	pag. <del>34</del> 33
Art. 30 – AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO	pag. <del>34</del> 33

<b>TITOLO IV – TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO</b>	<b>pag. 36 35</b>
CAPO I – TIPI DI INTERVENTO	pag. 36 35
Art. 31 – NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag. 36 35
Art. 32 – TIPI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag. 36 35
Art. 33 – MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 37 36
Art. 34 – MANUTENZIONE STRORDINARIA	pag. 37 36
Art. 35 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. 38 37
Art. 36 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 39 38
Art. 37 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	pag. 39 38
Art. 38 – INTERVENTI DI COMPLETAMENTO	pag. 40 39
Art. 39 – INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO	pag. 40 39
Art. 40 – INTERVENTI SU EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE	pag. 40 39
Art. 41 – EDIFICI IN DEMOLIZIONE	pag. 40 39
Art. 42 – INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 40 39
Art. 43 – EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO	pag. 41 40
Art. 43bis – FASCE E ZONE DI RISPETTO	pag. 41 40
Art. 44 – AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI	pag. 42 41
Art. 45 – CASE SPARSE ED EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D’USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA	pag. 42 41
Art. 46 – AUTORIMESSE	pag. 43 42
Art. 47 – AREE DI PARCHEGGIO	pag. 43
CAPO II – VINCOLI DI INTERVENTO	pag. 45 44
Art. 48 – AUTORIZZAZIONE ALL’INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE	pag. 45 44
Art. 49 – AREE DI DISSESTO	pag. 45 49
Art. 50 – OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACOMUNALE	pag. 45 49
Art. 51 – VINCOLI AI SENSI DELLA L. 1089/1939	pag. 45 49
Art. 52 – VINCOLO AI SENSI DELLA L. 1497/1939	pag. 44 50
Art. 53 – VINCOLO IDROGEOLOGICO	pag. 46 50
Art. 54 – OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE	pag. 46 50
Art. 55 – DEROGHE	pag. 47 51
<b>TITOLO V – ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>	<b>pag. 45 52</b>
CAPO I – ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)	pag. 48 52
Art. 56 – INDIRIZZI GENERALI	pag. 48 52
Art. 56bis – ABITATO DA CONSOLIDARE E SISMICA	pag. 48 52
Art. 57 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA CLASSE “II”	pag. 48 52
Art. 58 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA CLASSE “III” (INDIFFERENZIATA)	pag. 49 53
Art. 59 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIa	pag. 49 53
Art. 60 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA CLASSE IIIb	pag. 50 54
Art. 61 – ULTERIORI SOTTOCLASSI	pag. 50 54
Art. 62 – RIFERIMENTI CARTOGRAFICI	pag. 52 56
Art. 63 – PRECISAZIONI SULLE CLASSI DI PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA	pag. 52 56
<b>TITOLO VI – NORME E TABELLE RIEPILOGATIVE</b>	<b>pag. 45 59</b>
Art. 64 – PRECISAZIONI DELLE NOME EDILIZIE PER L’AMPLIAMENTO IN AMPIEZZA E ELEVAZIONE	pag. 55 59
Art. 65 – NORME DEFINITORIE ED INTERPRETATIVE DELLE CARTOGRAFIE E DEI TERMINI IMPIEGATI NELLE TABELLE RIEPILOGATIVE RIFERITE ALLE DIVERSE ZONE E CHIARIMENTI INTRODUTTIVI ALLE STESSE TABELLE DI SINTESI	pag. 56 60
TABELLE DI SINTESI	pag. 59 61
ALLEGATO 1	pag. 72
ALLEGATO 2	pag. 90 83
ALLEGATO 3	pag. 97 91

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I – NORME GENERALI**

#### **Art. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. norma e prescrive interventi relativi al territorio comunale, secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme di attuazione, ai sensi delle leggi dello Stato 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, della Legge Regionale 05/12/0977 n. 56 e loro successive modifiche ed integrazioni, al fine di dare soluzione compiuta oltre che al recupero del patrimonio edilizio esistente anche alle necessità di riordino dei tessuti secondo un impianto organico strutturale sufficientemente articolato.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione a norma del titolo VI della Legge Regionale predetta, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni dello stesso.

Per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia deve a tal fine intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni di uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C. fatto salvo l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/77 e successive integrazioni.

#### **Art. 2 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Ai sensi del 2° comma, punto 1, lettera b) dell'art. 82 della Legge Regionale n. 56/77, il dimensionamento complessivo del P.R.G.C., in assenza del Piano Territoriale, è riferito ad un periodo di 5 anni, decorrente dalla data di adozione della Deliberazione Programmatica.

La capacità insediativa residenziale teorica, calcolata secondo i disposti dell'art. 20 della suddetta legge, è commisurata ai fabbisogni emergenti dalla analisi approfondita della situazione locale, condotta con le modalità descritte nella Relazione Illustrativa.

A norma dell'ultimo comma dell'art. 82 della Legge Regionale n. 56/77, ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale, il P.R.G.C. del Comune è adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali dal Piano Territoriale stesso.

Art. 3 - SISTEMAZIONE URBANISTICA.

L'istanza di titolo abilitativo per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita all'edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto della concessione in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

Il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovo intervento è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato.

Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G.C. sul fondo interessato quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di legge di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda la alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

Art. 4 - ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.

E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio del permesso di costruire ai sensi della legge 28/1/1977 n. 10 e dei disposti del successivo titolo II fino al conseguimento titolo abilitativo medesimo nei modi e forme di legge.

Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare autorizzazione o permesso di costruire, o per le quali l'autorizzazione o permesso di costruire siano scaduti o annullati.

Le autorizzazioni rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento del permesso di costruire o idoneo titolo abilitativo o dell'autorizzazione a norma delle Leggi nazionali e regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

Art. 5 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. è costituito da tavole grafiche ed allegati illustrativi.

In caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diverse, fa testo la tavola a scala più dettagliata.

Fanno parte integrante del P.R.G.C. del Comune i seguenti elaborati nella versione più recente:

Tav. A1	Inquadramento territoriale (1:25.000)
Tav. A2	Corografia:carta delle fasce altimetriche (1:10.000)
Tav. A3	Caratteristiche geomorfologiche (1:10.000)
Tav. A4	Carta delle valanghe e vincolo idrogeologico (1:10.000)
Tav. A5	Uso del suolo in atto a fini agricoli, forestali ed estrattivi (1:10.000)
Tav. B1	Insedimenti esistenti (1:2.000)
Tav. B2	Insedimenti esistenti (1:2.000)
Tav. B3	Condizioni abitative (1:1.000)
Tav. B4	Condizioni abitative (1:1.000)
Tav. B5	Condizioni abitative (1:1.000)
Tav. C1	Rappresentazione sintetica del P.R.G.C. (1:25.000)
Tav. C2	Piano Regolatore Generale Comunale (1:5.000)
Tav. C3	Sviluppo del P.R.G.C. (1:1.000)
Tav. C4	Sviluppo del P.R.G.C. (1:1.000)
Tav. C5	Sviluppo del P.R.G.C. (1:1.000)
Tav. D1	Azzonamento urbanistico e pericolosità geomorfologica (1:1.000)
Tav. D2	Azzonamento urbanistico e pericolosità geomorfologica (1:1.000)
Tav. D3	Azzonamento urbanistico e pericolosità geomorfologica (1:1.000)
RI	Relazione Illustrativa
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
RG	Relazione geologico-morfologica generale per l'adeguamento al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) così strutturata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relazione Geologico – Idrogeologico – Tecnica: Redazione elaborati geologici per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla Cric. 7/LAP ed al P.A.I.</li> <li>- Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite – scala 1:10.000.</li> <li>- Carta della valanghe – scala 1:10.000.</li> <li>- Carta clivometrica – scala 1:10.000.</li> <li>- Carta geologico-morfologica e dei dissesti - scala 1:10.000.</li> <li>- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000.</li> </ul>

Gli elaborati C1 – C2 – C3 – C4 – C5 – costituiscono parte integrante ed inscindibile delle Norme Tecniche di Attuazione e delle relative Tabelle di Sintesi.

## **TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

### **CAPO I – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI - SONO SEMPRE E COMUNQUE FATTE SALVE TUTTE LE LEGGI E NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA**

#### **Art. 6 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.**

Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

- I. con l'intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso di costruire o denuncia di inizio di attività;
- II. con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.

L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.C. e dei suoi strumenti di attuazione è definita dal Programma Pluriennale di Attuazione, qualora il Comune si avvalga di tale possibilità.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, di cui all'art. 32 della L.R. n. 56/77, sono:

- 1) I piani particolareggiati, di cui agli articoli 38, 39, e 40 della citata L.R.
- 2) I piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18/04/1962 n. 167 e successive modificazioni.
- 3) I piani di recupero di cui alla Legge 05/08/1978 n. 457.
- 4) I piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43, 44 e 45 della L.R. citata.
- 5) I piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della citata L.R.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono definiti e delimitati dal P.R.G.C.

In sede di formazione del Programma Pluriennale di attuazione o con specifiche deliberazioni consiliari, possono essere delimitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a strumenti urbanistici esecutivi, in particolare a piani di recupero senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C., il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare e/o eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'art. 46 della L.R. n. 56/77.



Art. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI PER L'EDIFICAZIONE

Il Regolamento Edilizio comunale specifica le norme e le procedure per la richiesta ed il conseguente rilascio del permesso per l'edificazione.

I presupposti per l'edificazione ed il livello dei servizi usufruibili sussistono in ordine ai servizi già in atto e funzionali ed ai servizi per i quali vi sia la garanzia della loro esistenza nell'arco del P.P.A..

Tale garanzia è costituita:

- a) dall'avvenuta approvazione del progetto dell'opera da parte del Comune o dell'ente competente e dalle concrete disponibilità finanziarie per la costituzione dell'opera;
- b) dall'impegno assunto da privato che intenda provvedere direttamente alla realizzazione di opere che costituiscono presupposti per l'edificazione.

L'impegno assunto dal privato deve essere contenuto in apposito atto unilaterale di impegno comprendente la descrizione delle opere da eseguire, con i progetti di massima, i termini di esecuzione delle opere e le garanzie finanziarie per il caso di ritardi o inottemperanze.

In ogni caso il rilascio del permesso di agibilità è impedito dalla mancata o imperfetta esecuzione delle opere per le quali gli interessati hanno assunto l'impegno.

Si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta di parcheggio;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti di parcheggio;
- c) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;
- d) impianti ed infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti liquidi.

Nelle aree urbanizzate o di cui il P.P.A. prevede la urbanizzazione, gli immobili, oggetto di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita dalle presenti N.T.A., essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b), c) e d) esistenti o in progetto, e non distare dalle reti, esistenti o in progetto, più di m 100, misurati dal confine più vicino: in caso di insufficienza di tali condizioni, dovrà essere predisposta ed approvata una specifica convenzione urbanistico-edilizia (o un atto unilaterale di impegno) per la soluzione delle problematiche esistenti.

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia espressamente prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo si applica l'intervento edilizio diretto.

Nelle zone, dove lo strumento esecutivo è prescritto, l'intervento edilizio diretto è consentito solamente ad avvenuta approvazione dello strumento stesso.

In via generale potrà essere ammissibile l'edificazione con intervento edilizio diretto e per un solo edificio o volume edilizio, solo nei casi in cui l'area interessata possieda tutte le seguenti caratteristiche:

- sia in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognatura od altro servizio di smaltimento delle acque;
- prospetti su via pubblica o di uso pubblico o sia dotato di conveniente accesso, il quale dovrà comunque essere assicurato ai lotti confinanti non ancora edificati e di fatto interclusi.

E' onerosa la ristrutturazione edilizia che comporti aumento del carico urbanistico conseguente alla trasformazione ad abitabile di ambienti non già abitabili (locali di sgombero, cantine, autorimesse, locali e spazi ex-rurali).

Eventuali opere di urbanizzazione eseguite dai privati sono gratuitamente cedute al Comune, a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo.

L'impegno alla realizzazione delle opere, assunto dal privato, deve essere contenuto in apposito atto unilaterale di impegno comprendente la descrizione delle opere da eseguire, con i relativi progetti da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale, i termini di esecuzione delle opere e le garanzie finanziarie per il caso di ritardi o inottemperanze.

Nella redazione degli atti unilaterali di impegno i privati si attengono alle prescrizioni contenute in apposito modello di atto, approvato dall'Amministrazione Comunale.

#### Art. 8 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE.

Qualora il Comune intenda dotarsi del Programma Pluriennale d'Attuazione (P.P.A.) questo viene adottato ed approvato con le procedure di cui all'art. 37 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ed ha i contenuti di cui all'art. 34 e gli elaborati di cui all'art. 35 della predetta legge regionale, ovvero secondo quanto definito da specifiche norme statali in materia.

Dell'avvio delle procedure per la formazione del P.P.A. è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato:

- A. Il termine per la presentazione di domande documentate di partecipazione all'attuazione del P.R.G.C. nell'arco di validità del programma.
- B. La durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3;
- C. La eventuale indicazione di priorità nell'attuazione del P.R.G.C.

Le specifiche di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono adottate con deliberazione della Giunta Municipale.

Le domande di partecipazione di cui alla lettera a) del primo comma hanno la sola finalità di rendere nota all'Amministrazione Comunale la volontà del richiedente.

L'inoltro della domanda non costituisce pertanto titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel programma di attuazione. L'efficacia del programma di attuazione è disciplinata dagli artt. 33 e 37 della L.R. 56/77 nonché dell'art. 13 della L. n. 10/77.

Ai fini dell'applicazione del 6 c. dell'art. 13 della L. n. 10/77 il P.R.G.C. si intende attuato quando si verificano almeno le seguenti condizioni:

- 1) per interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale o terziaria la quantità di edificazione oggetto della concessione riguarda almeno una quantità pari all'80%, in termini di volume o di superficie utile della capacità edificatoria del fondo di pertinenza;
- 2) per interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione gli interventi oggetto della concessione riguardano almeno una quantità pari al 60% delle superfici utili;
- 3) per interventi di nuova costruzione per attività produttive industriali o artigianali la quantità di cui al punto 1) è ridotta al 50%.

Altre condizioni aggiuntive ai fini del precedente comma possono essere adottate con deliberazione consiliare, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.C.

## Art. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso con intervento diretto nei modi e nei tempi definiti dal Regolamento Edilizio, per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 300 mc, purché compatibili con le destinazioni stabilite dalle presenti norme; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto e per la manutenzione degli immobili.

### 9.1 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (di cui al D.M. 2 aprile 1968), comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime

contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

## 9.2 INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, che siano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380.
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21/12/2001 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Non sono soggette a preventiva richiesta al Sindaco le seguenti opere:

- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei precedenti commi;
- b) la manutenzione ordinaria;
- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- e) la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici;
- f) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- g) cambio di destinazione d'uso inferiore a 300 mc. senza opere edili.

Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt. 40 e seguenti del D.P.R. 1142/1949 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazioni di fatto consistente nell'impiego quale bene a sé stante.

Il Regolamento Edilizio disciplina le modalità di richiesta e di rilascio di quanto sopra citato.

#### Art. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA REGIONALE

Le autorizzazioni di qualsiasi natura e specie, sono ammissibili in quanto compatibili:

- con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
- con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali o settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
- con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;
- con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di autorizzazione.

L'autorizzazione può essere a tempo determinato o indeterminato ed è comunque revocabile ove si verificano condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

L'autorizzazione può essere gratuita od onerosa in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, o in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.

## CAPO II – PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 11 - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

I parametri e gli indici urbanistici del P.R.G.C. sono definiti nell'ambito del Regolamento Edilizio Comunale, cui si fa riferimento nello specifico Allegato in coda alle presenti norme e per quanto concerne le indicazioni contenute nelle tabelle di sintesi.

### Art. 12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### 12.1 *OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI ED APPLICAZIONE DEGLI INDICI. AREE DI PERTINENZA.*

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli come successivamente indicato nelle presenti norme e nelle tavole di P.R.G.C., ove indicati.

Per gli interventi sugli edifici esistenti che non ne prevedano l'integrale sostituzione, l'applicazione degli indici parametrici definiti dalla tabella riepilogativa allegata ha titolo provvisorio poiché finalizzato alla stima della capacità insediativa. La superficie utile lorda (S.u.l.) e la volumetria esistente dovranno essere precisamente documentate con rilievo planimetrico quotato dallo stato di fatto che verrà allegato quale parte integrante e sostanziale della concessione edilizia.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria (S.f.) o territoriale (S.t.) esclude ogni richiesta successiva di altri permessi di costruire di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

In caso di intervento urbanistico esecutivo si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali.

Sono aree di pertinenza quelle fondiaria e territoriali, che sono utilizzate, in base alle prescrizioni del P.R.G.C. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del Piano, quale servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G.C.. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

Ove le aree di pertinenza appartengono a più proprietari, l'atto di vincolo di cui sopra deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

## 12.2 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI ED ARCHIVIO CATASTALE URBANISTICO DEL COMUNE

Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà è vietata ogni successiva richiesta di concessioni edilizie su aree già utilizzate, con sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità, anche se con norme vigenti antecedentemente all'adozione del P.R.G.C.; nei casi di consentita demolizione e ricostruzione la verifica viene operata con riferimento alle norme vigenti.

Se un'area a destinazione omogenea, nella quale esistono costruzioni che si debbano o si intendano conservare, viene frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, la verifica degli indici e delle prescrizioni di Piano viene effettuata, sia per le costruzioni conservate sia per quelle da realizzare, nello stato di diritto-dovere alla data di approvazione del P.R.G.C..

Non sono ammessi trasferimenti di volumi edificabili su aree omogenee, anche se di proprietà, non contigue; sono fatti salvi i casi previsti specificatamente dal P.R.G.C. o per le aree destinate ad attività agricola di cui all'art. 25 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e successive modifiche.

Ai fini del rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi l'Ufficio Tecnico Comunale prevede ad aggiornare l'archivio delle Mappe Catastali; ogni variazione, annotata cartograficamente e registrata su apposito registro, viene controfirmata dal tecnico addetto all'Ufficio Tecnico o dall'impiegato a ciò delegato dal Sindaco.

Le predette registrazioni comprendono altresì le cessioni di aree al patrimonio Comunale per la realizzazione di urbanizzazioni, primarie, secondarie, indotte, prescritte o concordate in sede di rilascio di titoli abilitativi alla costruzione.

## 12.3 PRESCRIZIONI SUI DISTACCHI

Salvo quanto più precisamente normato dal Regolamento Edilizio valgono di massima le seguenti prescrizioni:

### 12.3.1 *D<sub>s</sub>*= Distanze dagli spazi pubblici

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, delle fronti e delle strutture interrato dei nuovi edifici dal limite degli spazi pubblici esistenti o previsti e comprendente, quindi, nel caso di strade, oltre alla sede veicolare, anche i marciapiedi, le strutture di delimitazione non transitabili e gli spazi di parcheggi di suolo pubblico esistenti o previsti dal P.R.G.C. o da S.U.E..

L'arretramento, salvo nei casi precisati in seguito, è obbligatorio, e deve attenersi alle norme seguenti: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico a ambientale.

Per i nuovi edifici viene prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi del D.M. 1968.

Le distanze minime fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di m. 5,00 per lato.

Qualora le distanze fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Le strutture interrato eseguite al di sotto del piano di campagna devono distare dal limite delle strade e piazze pubbliche o di uso pubblico almeno m. 2,00 eccetto quelle necessarie ad allacciare l'edificio alla rete dei servizi tecnologici: qualora dette opere costituiscono intralcio per eventuale ampliamento della sede stradale viene prevista la possibilità di procedere alla demolizione senza indennizzo delle suddette opere.

#### 12.3.2 *D<sub>c</sub> = Distanze dai confini*

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, delle fronti di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà privata non compresi in uno stesso S.U.E., da applicarsi nel caso di edifici costruiti sia con concessione singola sia con P.E.C..

La distanza minima oltre a quanto chiarito precedentemente nel calcolo della distanza (D), deve attenersi alla seguente norma: detta H l'altezza della fronte e delle fronti dei nuovi edifici, la distanza delle fronti dei nuovi edifici dai confini deve essere almeno m 7,00 o comunque H/2 per ogni metro o frazione di metro di maggior altezza a rispetto a m 10,00.

Potranno essere costruiti sulla linea di confine privato le strutture interrato.

In assenza di accordo o convenzione fra i proprietari confinanti, o di piani esecutivi convenzionati con previsioni planovolumetriche o di Piani Particolareggiati, è prevista la distanza minima di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nelle zone residenziali di nuovo impianto la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti è pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque non inferiore a m 10, anche quando sia finestrata una sola parete qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.

#### 12.3.3 *D<sub>f</sub> = Distacco tra gli edifici esistenti o previsti nella stessa proprietà o nell'ambito dello stesso P.E.C.*

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale fra le fronti separate di singoli nuovi edifici e quelle di fabbricati esistenti o previsti nelle stesse proprietà o nell'ambito dello stesso S.U.E..

Nel caso di pareti finestrate, tale distanza deve essere pari almeno all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00.



## Art. 13 - DESTINAZIONI D'USO E TIPO DI INTERVENTO

## 13.1 CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle di sintesi delle varie aree di Piano possono prescrivere destinazioni prevalenti, ammesse e quelle vietate o escluse.

Ai fini di un corretto uso delle prescrizioni normative e quindi dell'ammissibilità di destinazioni d'uso miste non compatibili con gli obiettivi del Piano, per le aree private o per quelle d'interesse pubblico le destinazioni d'uso sono suddivise in quattro principali classi di destinazione d'uso così articolate:

- Residenziali:
  - RA: residenze ordinarie;
  - RUP : residenze ordinarie con uffici e attività professionali, enti, associazioni;
  - RE: residenze economico-popolari;
  - RS: residenze estive, villeggiatura;
- Produttive:
  - PI: attività produttive industriali, di medie e piccole dimensioni;
  - P.Art.: attività produttive artigianali;
  - P.Art.R.:attività produttive artigianali compatibili con la residenza e/o attività, non generatrici di traffico, né moleste, né rumorose;
- Terziarie:
  - TDA: attività direzionali e amministrative;
  - TEC: attività di esercizi commerciali;
  - TS: attività per sanità, assistenza, casa di cura;
  - TR: attività ricettive per alberghi, ristoranti, bar;
  - TSS: attività sportive, spettacoli;
  - TT: per impianti e attrezzature tecnologiche di interesse collettivo (centrali, antenne, impianti);
  - TSP: attività di servizio pubblico (scuole, parchi giochi)
  - TSPP: attività di servizio di interesse pubblico su aree private (parchi,)
- Agricole:
  - AR: attività agricole di coltivazione e/o allevamento connesse con la residenza;
  - AS: attività agricole specifiche.

La destinazione d'uso prevalente comporta sempre l'ammissibilità di una residenza per il conduttore o per il proprietario e per il custode; il numero di tali unità residenziali è definito articolatamente per singole aree di P.R.G.C.

La destinazione d'uso "ammessa" deve intendersi la "prevalente" per costruzioni preesistenti: sono "escluse" quelle incompatibili sia con le preesistenti, sia con le previste prevalenti ed ammesse.

In ogni caso valgono le limitazioni eventualmente previste nelle Tabelle.

### *13.2 MUTAMENTI NELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI*

Salvo quanto diversamente previsto dalle norme relative alle singole aree in cui si articola il territorio comunale, il mutamento delle destinazioni d'uso per le unità immobiliari non superiori ai 300 mc non è soggetto al rilascio di permessi comunali, purchè tale aumento non comporti l'esecuzione di lavori edilizi per cui ne sia previsto il rilascio.

Per il cambiamento di destinazione d'uso di unità immobiliari superiori ai 300 mc e senza interventi edilizi è richiesto il permesso di costruire, purchè le norme generali e specifiche di P.R.G.C. lo ammettano.

In entrambi i casi, qualora il mutamento di destinazione d'uso comporti opere edilizie, l'intervento sarà disciplinato dalla natura delle opere stesse (manutenzione, ristrutturazione, ecc.) oltreché dalle norme specifiche di zona del P.R.G.C.

Le destinazioni d'uso d'immobili esistenti e documentate alla data di adozione del P.R.G.C. definito da parte del Consiglio Comunale possono essere modificate, qualora verificatasi l'appartenenza ad uno dei sottogruppi di cui al precedente articolo, e solo se ritenute ammissibili.

I volumi già ad uso agricolo o similari, quali stalle, depositi, fienili soprastanti a locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati annessi e comunque contigui in ogni caso a volumi ad uso residenziale, preesistenti nella zona agricola del territorio comunale, possono essere trasformati ad uso residenziale.

L'ammissibilità delle trasformazioni, nei predetti limiti, dovrà essere documentata dallo stato preesistente allo data di adozione del P.R.G.C. definitivo e verificata come soglia, conseguibile una sola volta a decorrere dalla stessa data predetta, previo pagamento degli oneri per i soggetti non esenti.

Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale ed agricola, ora abbandonati o in degrado, è conseguibile la trasformazione in residenza.

Volumi esistenti parzialmente o totalmente seminterrati e sottostanti a locali ad uso residenziale, possono essere utilizzati ad usi pertinenti alle residenze stesse.

Il permesso edilizio è dato per quella specifica destinazione d'uso indicata dal richiedente nella domanda ed il mutamento comporta la necessità di modificare mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto autorizzativo.

Il permesso di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27/07/1924, n. 1265 si intende anche esso riferito alla specifica destinazione.

Per le attività produttive dovrà essere indicato, in sede di richiesta, il tipo di lavorazione, con le caratteristiche idonee a consentire il controllo della congruità dei sistemi di smaltimento e di depurazione, nel rispetto delle leggi di tutela dell'ambiente, ai fini della necessaria valutazione degli oneri urbanizzativi.

L'abusivo mutamento di destinazione d'uso o del genere di lavorazione comporta la revoca del permesso di agibilità.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione la destinazione si intende riferita a quella risultante dalla richiesta iniziale allegata al progetto.

Per le costruzioni realizzate in epoca nella quale non era richiesta alcuna autorizzazione oppure quando la precisazione della destinazione non era necessaria si fa riferimento a quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

In caso di incertezza si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche e strutturali dell'immobile ed all'uso che di esso viene fatto, sempre al momento dell'adozione del Piano.

Non potrà essere rilasciato permesso di agibilità per le costruzioni che si vogliono utilizzare con destinazione d'uso diversa per cui è stato rilasciato il permesso edificatorio.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, sarà revocata l'autorizzazione di agibilità.

Senza variante adeguata e ammissibile, non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività ad insediare in locali edificati per una diversa destinazione di uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione di uso saranno revocate le relative licenze di esercizio.

#### Art. 14 - CAPACITA' INSEDIATIVA

Si definisce capacità insediativa residenziale teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità equivalente abitante-vano aggiunto con nuovi interventi di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

- a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale: mc 75/ab. o 25 mq/ab.
- b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali: mc 90/ab. o 30 mq/ab.

Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

a) intervento di nuova costruzione:

1. Casa isolata pluripiano plurifamiliare: mc 75/ab o mq 25/ab

2. Casa isolata mono-bifamiliare: mc 90/ab o mq 30/ab

3. Casa in linea o a schiera: mc 75/ab o mq 25/ab

b) interventi di ampliamento: mq 35/ab.

c) interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione: mq 40/ab.

## TITOLO III – CLASSI DI DESTINAZIONE ED INTERVENTO

### CAPO I – DEFINIZIONI

#### Art. 15 – CLASSI E SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Le seguenti classi di destinazione d'uso del suolo comunale fissate dal P.R.G.C. sono le seguenti:

- 1) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse locale;
- 2) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale;
- 3) aree destinate ad uso residenziali;
- 4) aree destinate ad impianti produttivi e misti;
- 5) aree di salvaguardia ambientale;
- 6) aree destinate alla viabilità ed accessibilità.

Ciascuna classe di destinazione, o sottoclasse, a norma dei successivi articoli, comprende usi propri del suolo e usi ammessi.

La destinazione d'uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso del suolo su cui insistono, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve concorrere alla attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C.

#### Art. 16 – DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso del suolo e degli immobili è parte integrante del contenuto del titolo abilitativo all'edificazione ed il P.R.G.C. ne disciplina l'ammissibilità nella varie aree.

Non è richiesto il permesso di costruire per mutamento di destinazioni d'uso di unità immobiliari inferiori a mc 300, e per le modificazioni delle colture agricole in atto, sempreché sia ritenuto compatibile con le presenti norme.

Il permesso di costruire è dato per quella specifica destinazione d'uso indicata dal richiedente nella domanda ed il mutamento comporta la necessità di modificare mediante nuovo atto, il contenuto del rapporto.

Il permesso di costruire per la nuova destinazione potrà essere rilasciato qualora sia conforme a quanto previsto dal Piano.

Il nuovo permesso di costruire potrà implicare la rideterminazione dei contributi di urbanizzazione se la destinazione richiesta comporta, in base alla deliberazione assunta ai sensi del 1° comma, art. 5, legge n. 10 del 28/01/1977 (come successivamente recepita dal T.U. dell'edilizia), una differenza, considerata alla actualità, in aumento rispetto all'importo stabilito per la originaria destinazione.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione la destinazione si intende riferita a quella risultante dalla domanda del relativo permesso di costruire.

Per le costruzioni realizzate in epoca nella quale non era richiesta alcuna autorizzazione oppure quando la precisazione della destinazione non era necessaria si fa riferimento a quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali la costruzione venne eretta.

In caso di incertezza si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche e strutturali dell'immobile ed all'uso che di esso viene fatto, sempre al momento dell'adozione del Piano.

Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, ma sempre nel rispetto delle previsioni di Piano, è subordinata a nuovo permesso di costruire; qualora invece la variazione di uso richiesta contrasti con le previsioni del P.R.G.C. e quindi comporti una vera e propria variante al Piano stesso, il relativo permesso di costruire non potrà essere dato se non attraverso la procedura di variante alle norme di P.R.G.C.

Non potrà essere rilasciato permesso di agibilità per le costruzioni che si vogliono utilizzare con destinazione d'uso diversa da quella per cui è stato rilasciato il permesso di costruire.

In caso di abusivo mutamento della destinazione di uso, sarà revocata l'autorizzazione di agibilità.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto permesso di costruire per una diversa destinazione d'uso. In caso di abusivo mutamento della destinazione di uso saranno revocate le relative licenze di esercizio.

## Art. 17 – CLASSI DI INTERVENTO

Ai fini dell'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, e dei relativi requisiti, il territorio comunale è classificato come segue, in riferimento alla destinazione d'uso prevalente:

A. per aree destinate ad uso residenziali:

- RR aree ed edifici di interesse ambientale e di recupero urbanistico ed edilizio;
- RI aree di nuovo impianto;
- VP aree a verde privato;

B. per aree destinate ad impianti produttivi: di tipo artigianale

- DI aree di nuovo impianto;

C. per aree di salvaguardia ambientale:

- E aree destinate ad uso agricolo;
- TA aree di tutela ambientale;

D. per altre destinazioni d'uso:

- SL aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse locale;
- SG aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale;
- AT aree per attrezzature turistiche.

## CAPO II – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI

### Art. 18 – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE

#### *A) AREE VERDI DI ISOLATO E DI ARREDO URBANO*

La previsione di tali aree è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e l'utilizzazione di esse è stabilita a verde di arredo e la loro sistemazione consiste nella predisposizione di tappeto erboso, arredato con alberature, percorsi pedonali ed eventuali attrezzature per la sosta seduta; sono ammesse zone pavimentate per il gioco. La sistemazione dovrà rispettare le piante esistenti.

L'attuazione delle destinazioni d'uso anzidette avviene o per intervento diretto del Comune, o contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ammessi; in tal caso ogni intervento vi partecipa in ragione del suolo asservito al permesso di costruire e vincolato dal P.R.G.C. per la destinazione in argomento.

Onde agevolare l'attuazione di tali destinazioni d'uso ed attrezzature a favorire l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari delle aree dell'isolato interessato, il Comune può procedere alla formazione di aree o di comparti di intervento delimitando le aree di almeno due proprietà.

La individuazione topografica operata dal P.R.G.C., delle aree destinate a aree verdi di isolato e di arredo urbano può essere diversamente disposta, ferma restando la quantità complessiva, nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo o di comparto di intervento.

Le aree verdi di isolato e di arredo urbano sono inedificabili; esse sono computabili ai fini dell'osservanza degli standard minimi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e l'onere della loro sistemazione è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria.

#### *B) AREE PER SERVIZI PUBBLICI*

La destinazione di tali aree, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi, a livello di distretto urbanistico e comunale.

La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge, o indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. avviene comunque nell'ambito dei Programmi pluriennali di attuazione, o al di fuori di essi limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.

Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore. In ogni caso la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie ad essa asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 0,4 mq/mq

La dotazione per abitante di aree destinate a servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. risulta organizzata secondo quanto definito dalla L.R. 56/77.

Tale dotazione dovrà risultare garantita, come minimo per la capacità insediativa prevista in attuazione di previsioni di strumenti esecutivi. A tal fine dovranno essere dismesse aree vincolate dal P.R.G.C., ovvero si potrà dare luogo a seguito di specifica richiesta scritta da parte comunale alla monetizzazione in misura doppia alla dotazione minima stabilita.

### *C) AREE DI VERDE ATTREZZATO*

La destinazione di tali aree è finalizzata alla creazione di aree di svago e gioco attrezzato e la loro sistemazione consiste in:

- attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per la sosta, la lettura e l'incontro, servizi igienici.
- attrezzature per bambini:
  - da 0 a 2 anni: zone pavimentate, al sole, all'ombra, zone coperte;
  - da 3 a 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zone coperte, zone pavimentate, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, cavea e sedili;
  - da 6 a 10 anni: zone pavimentate per pattinaggio, pista bici, area giochi;
- attrezzature per lo sport.

La dotazione per abitante di aree destinate a verde attrezzato è definita nelle tabelle di sintesi.

Si applicano i disposti della precedente lettera B).

## Art. 19 – AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

### *A) IMPIANTI ED ATTREZZATURE SPECIALI DI SERVIZIO E TERRITORIALE*

Tale previsione è finalizzata all'erogazione di servizi di pubblico interesse di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso o a bacini di servizio sovracomunale.

Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Per impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a i.f.= 2,00 mc/mq e il rapporto di copertura a R.C. = ½ indipendentemente dal relativo valore di i.f. definito nelle tabelle di sintesi.

### *B) OPERE DI URBANIZZAZIONE*

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dei valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- 1) per sottostazioni elettriche: superfici coperte ½; ammissibili solo nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali e artigianali;



- 2) per le cabine elettriche, ammesse ovunque; se ricadenti in area per attività agricola la distanza del ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeria stradale non sia inferiore a m 5;
- 3) centrali telefoniche urbane: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree per attività agricola e delle aree destinate a servizi sociali e attrezzature di interesse locale e generale.

La realizzazione di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 51 L.R. 56/77 e s.m.i. che comportino nuovi vincoli, fasce di rispetto e/o vincoli preordinati all'esproprio, su aree ad esse non specificatamente destinate dal P.R.G.C., non risultando conforme alle previsioni urbanistiche comporta il ricorso a Variante al P.R.G.C.

#### Art. 20 – VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE

Si richiamano i disposti del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

In sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione le specifiche destinazioni d'uso delle aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale indicate dal P.R.G.C. possono essere scambiate all'interno di aree appartenenti alla stessa sottoclasse di destinazione, ad eccezione delle aree verdi di isolato e di arredo urbano senza che ciò costituisca variante di P.R.G.C.

### CAPO III – USI RESIDENZIALI

#### Art. 21 – AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere; ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, per le diverse specializzazioni merceologiche, nelle aree a destinazione residenziale non comprese nel Centro Storico la superficie utile destinata all'esercizio di attività commerciali al minuto non potrà essere inferiore a mq 25 per ogni intervento.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

#### Art. 22 – AREE ED EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE E DI RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO (RR)

Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dell'insediamento urbano di interesse ambientale, o semplicemente documentario. Tali aree sono individuate e salvaguardate ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e smi.

In tali aree, sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una maggiore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G.C. a destinazione d'uso impropria, o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata a norma del precedente comma, ma non ammessa in riferimento alla classe di destinazione cui l'area appartiene, e fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G.C., sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il P.R.G.C. definisce gli immobili obbligatoriamente soggetti a strumento urbanistico esecutivo e gli immobili che possono essere soggetti ad intervento diretto. Per gli immobili in cui è ammesso l'intervento diretto il P.R.G.C. fissa i tipi di intervento.

Eventuali interventi di nuova edificazione o di ricostruzione previa demolizione di edifici esistenti quando irrimediabilmente compromessi per precarie situazioni statiche sono ammessi solo in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica.

In ogni caso il Comune può, in sede di formazione del programma pluriennale di attuazione, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G.C. l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, da realizzare da parte dei privati, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello Stato, o direttamente dal Comune mediante l'impegno dei

fondi destinati da leggi di settore al recupero del patrimonio abitativo e dei proventi delle concessioni e delle sanzioni.

Sugli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza modificazione delle destinazioni d'uso e che non comportino l'allontanamento degli abitanti, nonché interventi di risanamento conservativo che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge 28/01/1977 n. 10. ~~Sugli edifici esistenti sono ammessi con intervento diretto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo.~~

In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari di cui al titolo IV, nonché con le seguenti norme:

- Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà altresì provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenute, in sede di rilascio del permesso di costruire, incompatibili con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nuove delimitazioni fondiarie.
- Decoro dell'ambiente: per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.
- **Stralci dei Manuali delle linee guida e indirizzi tecnici approvati con D.C.C. n°27 e n°28 del 23 settembre 2011, oggetto dei volumi "C" e "D".**

L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca e dello stesso tipo dovranno essere le insegne luminose, con esclusione di apparecchiature a luce colorata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

- Accessibilità. Negli elaborati grafici di piano è indicato l'assetto della viabilità veicolare pubblica e la maglia principale della viabilità pedonale. In ogni caso, anche ove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di riapertura dei passaggi comuni anche su spazi privati. Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al pubblico transito, eventualmente limitatamente alle ore diurne, i percorsi pedonali interessanti l'immobile oggetto di intervento e previsti dagli strumenti urbanistici esecutivi, o comunque ritenuti necessari in sede di rilascio del permesso di costruire.

Art. 23 – AREE DI NUOVO IMPIANTO (RI)

Tale classificazione comprende:

- Le aree pressoché inedificate e/o non urbanizzate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. Il P.R.G.C. delimita le aree in cui l'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La delimitazione individuata dal P.R.G.C. delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi può subire modificazioni in sede di formazione di programmi pluriennali di attuazione.

Le previsioni di disegno di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e alla forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per le aree verdi di isolato e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le variazioni o le nuove previsioni di cui ai commi precedenti non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi nelle aree di nuovo impianto sono fissate nelle allegate tabelle di sintesi.

Art. 24 – AREE A VERDE PRIVATO. (VP)

Nelle aree indicate dal P.R.G.C. a verde privato è obbligo di provvedere al mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati. Gli alberi, di particolare pregio ambientale, esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti se non per risanamento ecologico, e previo conseguimento di motivata autorizzazione da parte del Comune, a norma dell'art. 56 della L.R. n. 56/77.

In esse non è ammessa la costituzione di qualunque manufatto che alteri il rapporto esistente fra superficie naturale e superficie manomessa, e qualunque modificazione del suolo che non sia necessaria al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Sugli edifici esistenti destinati all'abitazione sono di norma unitamente ammesse operazioni di restauro e di risanamento conservativo; ove la destinazione d'uso sia, o divenga, per impianti pubblici o di uso pubblico, a norma del precedente capo II, sugli edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione.

Art. 24bis – AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE (AT)

Il P.R.G.C. individua tali aree per attrezzature turistiche. Per questi impianti turistico-alberghieri o per colonie estive sono ammessi interventi che permettono l'adeguamento funzionale, la ristrutturazione e la riorganizzazione distributiva di camere ad uso albergo, utilizzando la volumetria esistente o mediante ampliamenti delle strutture edilizie non superiori al 50%, purchè il progetto relativo non presenti incongruenze di inserimento nell'ambiente edificato, ovvero nuove costruzioni utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di zona.

E' in ogni caso consentito adeguare l'altezza dell'ultimo piano, in sede di ristrutturazione, in modo da garantire che i relativi locali raggiungano i livelli minimi di altezza previsti dalla legge. Potranno essere trasformate in attrezzature turistico ricettive anche volumetrie già esistenti in altre aree di piano utilizzando la norma per gli ampliamenti della zona di appartenenza.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico per dehors sarà consentita solo previa l'autorizzazione stabilita dall'art. 56 della L.R. 56/77 e previo il pagamento delle relative tasse di concessione comunali. Si dovranno rispettare le disposizioni del D.M. 5 luglio 1975 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

## CAPO IV – IMPIANTI PRODUTTIVI

### Art. 25 – AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

#### *A) PER IMPIANTI ARTIGIANALI PRODUTTIVI*

Nelle aree destinate ad impianti artigianali produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio;
- b) uffici, inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso;
- c) servizi sociali, locali di ristoro, attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

La dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti, parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense e attrezzature varie è stabilita nella misura minima del 10% della superficie territoriale destinata agli insediamenti produttivi.

#### *B) PER IMPIANTI ARTIGIANALI DI SERVIZIO E COMMERCIALI*

Nelle aree destinate ad impianti artigianali di servizio e commerciali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) artigianato di servizio con ramo di produzione con non più di 10 addetti, o connesso alla commercializzazione di prodotti di non largo e generale consumo;
- b) uffici, inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso;
- c) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti ed utenti. Si applicano i disposti del precedente paragrafo;
- d) alloggi: uno per il titolare o direttore interessati all'attività e che non dispongano di altra adeguata abitazione in loco, e uno per il custode.

#### *C) PER IMPIANTI PER LA DIREZIONALITA' DI FABBRICA*

Nell'area destinata a tale impianto l'edificazione dovrà essere strettamente destinata ad attività amministrative di supporto e direzione di attività produttive in unità locali industriali con sede sociale nel comprensorio.

Non sono ammesse altre destinazioni se non la realizzazione di alloggi per il custode e per il titolare e/o direttore della Ditta.

La dotazione minima di aree per attrezzature e servizi sociali per insediamenti commerciali e direzionali è stabilita nel 100% delle superfici utili lorde di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico.

Art. 26 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (DI)

Il P.R.G.C. individua aree di nuovo impianto definite nelle tabelle di sintesi.

A norma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 gli interventi di rilocalizzazione di attività produttive in aree dello stesso comune o di altri comuni sono assoggettati a convenzione secondo le modalità fissate nella convenzione quadro regionale di cui all'art. 53 della predetta legge.

## CAPO V – AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

### Art. 27 – AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (E)

Nelle aree destinate ad uso agricolo gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole. Sono pertanto ammessi:

- a) interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) l'incremento della S.U. abitabile esistente in misura non superiore al 20%, anche in eccedenza ai limiti di cui al successivo 8° comma;
- c) la realizzazione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre.

Non è ammessa, in particolare, la costruzione di edifici per immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale.

Nell'eventuale costruzione di nuove stalle ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili e distare da questi in misura radiale non inferiore a m 25, analogamente nel caso di porcili;
- le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere posti lontano da serbatoi di acqua potabile non meno di m 50 e di m 25 dalle abitazioni.

Sul patrimonio edilizio esistente non destinato al servizio dell'agricoltura sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) del 1° comma, ed alla lettera b) limitatamente ad edifici unibifamiliari, e in riferimento alle necessità familiari.

Il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere ottenuto esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli o associati nel rispetto del 3° comma, art 25, L.R. 56/77:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22/02/1977 n. 15;
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) proprietari concedenti;
- d) affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al precedente comma, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di 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.



## ART. 28 – CALCOLO DEL VOLUME DELLE COSTRUZIONI ABITATIVE NELLA ZONA RURALE

Gli indici di densità fondiaria (esclusivamente per la parte di abitazione rurale) per il volume convenzionale non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc 0,02 per mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc 0,01 per mq conteggiati su non più di cinque ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq conteggiati su non più di 10 ha.

La volumetria residenziale di tipo agricolo ammessa, si calcola moltiplicando l'indice di fabbricabilità per l'intera proprietà fondiaria, anche non accorpata. E' in facoltà del richiedente di utilizzare tale volumetria in un unico lotto purché sul medesimo non si superi la densità fondiaria di mc/mq 0,50.

Le attrezzature relative all'attività agricola, elencate al primo comma punto c) del presente articolo, non si calcolano nel volume emergente.

Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, sempreché la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 60% dell'intera superficie utilizzata.

Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui ai 10°, 12° e 14° comma dell'art. 25 della Legge Regionale n. 56/77.

La percentuale di copertura della superficie direttamente servita alle costruzioni non potrà essere superiore al 25% per le costruzioni a destinazione residenziale, ed al 45% complessivamente.

Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse, attività estrattive, di cava o torbiera.

Ai fini delle norme urbanistiche vigenti, il volume delle case di abitazione nelle aree "E" (rurali) verrà determinato dalla massa emergente fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile secondo la caratterizzazione definita dal Regolamento Edilizio.

Quando l'edificio abbia il piano terra o seminterrato, in tutto od in parte destinato ad uso diverso dall'abitazione, il volume si determinerà moltiplicando la superficie lorda dei piani abitabili (all'esterno delle murature perimetrali, esclusi i balconi, le scale e i terrazzini), per la loro luce libera più lo spessore degli orizzontamenti (solaio più pavimento) escluso il solaio di copertura.

Quando l'orizzontamento portante il primo piano fuori terra poggia su massicciata di fondazione sopraelevata dal piano naturale del terreno esterno all'edificio, si assume che il suo spessore sia di 30 centimetri. Il volume del piano terreno e seminterrato, destinato ad uso diverso dall'abitazione, entrerà – per la parte fuori terra – nel computo del volume abitativo fino a concorrenza del 30% di questo ultimo, determinato come sopra; l'eventuale volume non abitativo eccedente il 30% sarà considerato pertinente alle attrezzature agricole.

#### ART. 29 – AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono le aree di rilevante interesse ambientale.

Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse all'irrigazione dei fondi.

In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito il permesso di costruire o l'autorizzazione, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di cave o di discariche.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

## CAPO VI – ALTRE DESTINAZIONI D'USO

### Art. 30 – AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ED ACCESSIBILITA' E FASCE DI RISPETTO

Si richiama il Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento, di cui all'Allegato 2 delle presenti NTA.

Il P.R.G.C. indica nella tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale, esistente ed in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità: le fasce di rispetto seguono il nastro viario indicato nel P.R.G.C.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo ed alberate ove previste. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nella fasce di rispetto individuate dal P.R.G.C. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari; nelle aree riservate ed attività agricola e nelle aree di tutela ambientale, negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.C.:

- per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private, di sezione inferiore a m. 5: arretramenti di m. 3
- per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a m. 5: arretramenti di m. 5,60 dal filo bitumato.

Le predette distanze dalla strada provinciale sono di massima definite vincolanti e non riducibili, tenendo conto delle particolari situazioni orografiche di tutto il territorio comunale ed in particolare del fondovalle.

Per i permessi di costruire e le autorizzazioni relative a costruzioni al di fuori del perimetro dei centri abitati il rispetto della presente norma sarà subordinato al preventivo nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale.

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.

E' ammessa in dette aree la esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio di m. 0,50, con l'impegno da parte del concessionario alla demolizione senza indennizzo del manufatto ed alla cessione gratuita dell'area a semplice richiesta del Comune.

## TITOLO IV – TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

### CAPO I – TIPI DI INTERVENTO

#### Art. 31 – NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

E'fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc);
- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- di sostituire le coperture con materiali di diverse caratteristiche; le coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
- di dipingere con vernici colorate elementi in legno quali balconate, serramenti esterni, travature e puntelli.

Gli intonaci esterni, ove necessari, dovranno essere di norma del tipo rustico in cemento, o di tipo civile.

Negli edifici a ballatoio non è ammessa con singolo permesso di costruire, la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.

Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, ponti, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.

**Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute negli Stralci dei Manuali delle linee guida e indirizzi tecnici approvati con D.C.C. n°27 e n°28 del 23 settembre 2011, oggetto dei volumi "C" e "D".**

#### Art. 32 – TIPI DI INTERVENTO

I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono i seguenti:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) ristrutturazione urbanistica;
- 6) completamento;
- 7) nuovo impianto.

Si richiamano le definizioni della Circolare Presidente Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.4.1984, anche in relazione ai successivi articoli che definiscono i tipi di intervento.

#### Art. 33 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

Essi consistono di norma nelle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti esterni ed interni;
- sostituzione di rivestimenti esterni ed interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

#### Art. 34 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano:

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

Sono pertanto gli interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici, come ad esempio:

- 1) apertura, chiusura o modificazione di attuali porte (interne ed esterne) e finestre;
- 2) formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- 3) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote impostate e della sagoma originaria;

- 4) esecuzione o demolizione di tramezzi interni che non comportino modifiche alle destinazioni d'uso e partizione o accorpamenti delle attuali unità di uso, siano esse residenziali o produttive;
- 5) opere accessorie ad edificio esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume o di superfici utili, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento.

#### Art. 35 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico e architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti e senza modificazione delle destinazioni d'uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal P.R.G.C..

Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale, nonché l'apertura di porte e varchi interni per un'adeguata distribuzione nel rispetto delle strutture verticali ed orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali.

L'intervento di restauro e ripristino dovrà essere esteso all'area libera di pertinenza dell'edificio.

Gli interventi di risanamento conservativo, hanno per oggetto:

- a) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne.

La sostituzione, ove necessaria, degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi, per quanto possibile, gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, e comunque senza alcuna modifica volumetrica, né della quota di estradosso dei solai né del tipo di copertura;

- b) l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale;
- c) l'eliminazione delle aggiunte, di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza;
- d) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici, possono interessare unicamente elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

E' ammesso il recupero alla destinazione d'uso abitativa di superfici di calpestio esistenti ad altra destinazione, ove ciò avvenga nel rispetto di quanto prescritto alla lettera a) del presente articolo.

Non sono comunque ammesse alterazioni della tipologia e tecnologia edilizia, o l'impoverimento dell'apparato decorativo.

#### Art. 36 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- a) integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico e, di norma, non fronteggianti su spazi pubblici, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione;
- b) introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;
- c) introdurre accessori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non si dia luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;
- d) procedere alla traslocazione dei solai;
- e) recuperare alla destinazione d'uso abitativa volumi, travate e porticati di carattere permanente, nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 30, e nell'ambito della sagoma dell'edificio; in tal caso la visuale libera delle eventuali finestre ricavate nelle opere di completamento non potrà essere inferiore a m. 10; così come nella stessa misura minima dovrà risultare garantita, ad opere di completamento avvenute, la visuale libera di finestrature di edifici circostanti.

Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo, si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza, con l'eliminazione degli elementi aggiunti od incoerenti con il contesto ambientale.

#### Art. 37 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.



Gli interventi di ristrutturazione urbanistica oltre a quanto stabilito o ammesso al precedente articolo consentono dunque di operare sul tessuto, dando la possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini dell'adeguato riutilizzo dell'edificio e la possibilità di sostituire porzioni di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione alcuna nella sagoma e nell'allineamento.

Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo.

#### Art. 38 – INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

Gli interventi di completamento sono rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici.

#### Art. 39 – INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO

Gli interventi di nuovo impianto sono rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con gli appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche, riportate nelle tabelle di sintesi allegate alle presenti norme.

#### Art. 40 – INTERVENTI SU EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE

Sugli edifici di recente costruzione nelle aree di interesse ambientale e di recupero urbanistico ed edilizio sono ammessi gli interventi individuati dalle norme delle specifiche aree omogenee e da quanto precisato nelle tabelle di sintesi.

#### Art. 41 – EDIFICI IN DEMOLIZIONE

Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito da eventuali strumenti attuativi del P.R.G.C., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione.

#### Art. 42 – INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate o di sostituzione di strutture esistenti, previa demolizione totale o parziale, in modo così rilevante da configurare intervento di ricostruzione.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle eventualmente definite topograficamente dal P.R.G.C. o stabilite dalle presenti norme e nelle tabelle allegate:

- a) la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10,00 anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate. La distanza dei confini del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m. 5,00; tale minimo può essere ridotto a m. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate, ove sia intercorso un accordo con proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine e ove l'edificazione è prevista con tipologia in linea o a schiera. Qualora esistano nelle proprietà limitrofe degli edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G.C., la cui altezza o distanza dai confini non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m. 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente paragrafo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche;

- b) negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a m. 30 dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni 30 metri.

Negli isolati dove il P.R.G.C. non reperisce aree a parcheggio al servizio delle residenze, tali accessi, se posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di sosta in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno m. 15 e comunque di dimensione non inferiore a quella derivante dall'applicazione del successivo art. 47 alla costruzione ad essa relativa.

- c) gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute negli Stralci dei Manuali delle linee guida e indirizzi tecnici approvati con D.C.C. n°27 e n°28 del 23 settembre 2011, oggetto dei volumi "C" e "D".**

#### Art. 43 – EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO

Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sugli edifici rurali ad uso residenziale ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità ed in quelle di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto. Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazioni ed ai tipi di intervento.

#### Art. 43 bis – FASCE E ZONE DI RISPETTO

La profondità delle fasce di rispetto da cimiteri, opere di presa degli acquedotti, impianti di depurazione, dai sistemi di piste sciistiche, impianti di risalita ed attrezzature complementari, sono quelle stabilite dall'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.. Per le zone di rispetto cimiteriale sono fatte salve eventuali riduzioni regolarmente autorizzate secondo le vigenti norme in materia.

Le profondità delle fasce di rispetto da fiumi, torrenti, canali, laghi naturali ed artificiali, sono quelle stabilite dall'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i..

#### Art. 44 – AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti, ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima;
- b) nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie antistanti, è necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari.

#### Art. 45 – CASE SPARSE ED EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONI D'USO IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

- a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:
  - sono ammessi aumenti del volume esistente così come regolamentati nella nota della Tabella delle aree RR;
- b) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extra agricole ricadenti in zona agricola:
  - sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 250 mq, sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà;
- c) su impianti ed attrezzature al servizio della agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:
  - c1) nelle aree di interesse ambientale:
    - interventi stabiliti dal P.R.G.C.;

- c2) nelle aree di completamento e nuovo impianto:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- d) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree di tutela ambientale:
- interventi di cui alla precedente lettera a), riferiti alla prevalente destinazione d'uso dell'edificio, impianto ed attrezzatura; per edifici, impianto ed attrezzatura a destinazione in atto di servizio all'attività agricola sono altresì ammessi ampliamenti nella misura del 50% della superficie coperta all'epoca di adozione delle presenti norme, nei limiti di cui alla precedente lettera b);
- e) su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico, o destinate alla viabilità ed accessibilità, sempreché in contrasto con tale destinazione:
- manutenzione ordinaria.

In ogni caso gli impianti produttivi esistenti, agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G.C. dovranno nel tempo provvedere alla rilocalizzazione in aree destinate all'esercizio di tali attività. Le modalità operative per il trasferimento e per il conseguente riuso degli immobili dismessi sono soggetti a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. n. 56/77.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono concessi una-tantum.

Gli interventi di cui alla lettera b) c) d) non si applicano gli edifici classificati a destinazione d'uso impropria nelle tavole del P.R.G.C..

#### Art. 46 – AUTORIMESSE

La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale o terziaria, e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- a) fuori terra, per un'altezza in gronda delle costruzioni non superiori a m. 2,50 in misura non superiore a mq ~~42~~ **25** per ogni unità alloggio dell'edificio principale, **fino a un massimo di n°2 unità alloggio;**
- b) interrata totalmente o parzialmente, in misura non superiore a mq ~~20~~ **35** per unità alloggio dell'edificio principale di cui non più di mq ~~42~~ **20** per ricovero del mezzo.

L'estradosso del solaio di copertura ~~non potrà essere a quota superiore a cm 70 dal piano di campagna~~ e dovrà essere risistemato a verde, prato, cespuglio, con letto di humus naturale non inferiore a cm 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali dalle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.

In ogni caso la superficie complessivamente occupata dai percorsi di accesso all'aperto non dovrà essere superiore a 25% della superficie libera di pertinenza dell'edificio principale.

Gli accessi veicolari all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati di almeno m 4,5 dai cigli stradali, ed essere preceduti da un tratto in piano di pari lunghezza.

Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o banchine pedonali.

**L'edificazione di autorimesse pertinenziali, nei limiti sopra esposti e nel rispetto del rapporto di copertura, è ammessa in tutte le aree omogenee del P.R.G.C. escluse:**

- le aree di centro storico (RR);
- le aree destinate a servizi (S).

**Il vincolo di pertinenza dell'autorimessa con l'unità abitativa dovrà essere reso mediante atto unilaterale di impegno registrato e trascritto.**

**Nelle aree destinate ad uso agricolo (E) sono altresì ammesse strutture per il ricovero di attrezzi, automezzi e derrate agricole nei limiti di mq 50 di superficie coperta, nel rispetto del rapporto di copertura di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A. e fatte salve le altre prescrizioni.**

**Il Permesso di Costruire potrà essere rilasciato al proprietario del fondo edificando in virtù della D.G.R. 107-1659 del 28 novembre 2005, indipendentemente da altri titoli e/o qualifiche dei richiedenti.**

#### Art. 47 – AREE DI PARCHEGGIO

Fatta salva la dotazione di aree a parcheggio pubblico prevista dal Piano, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione per le varie destinazioni a residenza, terziario e produttivo.

In caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con cambio di destinazione d'uso che determina aumento del carico urbanistico, occorre prevedere una dotazione di parcheggi privati pari a mq 2,00 per abitante insediato calcolato a norma del precedente art. 14, da reperirsi all'interno dei fabbricati o in aree pertinenziali a questi o in aree esterne da concordare con l'A.C.

## CAPO II – VINCOLI DI INTERVENTO

### Art. 48 – AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE

A norma dell'ultima comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77, il rilascio di permessi di costruire relativi alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

~~Ai sensi della Legge n. 426/1971 il rilascio di permessi di costruire relativi alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 400 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.~~

**1. L'attività del commercio al dettaglio in sede fissa, su tutto il territorio comunale è regolamentata dal presente articolo.**

**Con Delibera n° 22 del 14 Novembre 2016 il Consiglio Comunale ha approvato i criteri per l'apertura, trasferimento e/o ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita, individuando le aree per il commercio al dettaglio in sede fissa, così come sancito dalla D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.**

**Al fine di facilitare l'applicazione ed univoca interpretazione delle disposizioni al riguardo si elencano di seguito i criteri e le modalità di valutazione delle tipologie delle strutture distributive ammesse.**

**A tal fine si precisa quanto segue:**

**a. Per commercio al dettaglio in sede fissa deve intendersi l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci per conto proprio e le rivenda direttamente al privato consumatore.**

**b. Per superficie di vendita, deve intendersi quella destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili.**

**Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.**

**La superficie di vendita viene definita per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.**

**c. Per superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale o industriale deve intendersi quella ricavata in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non dovrà superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.**

**Detta limitazione non vincola le superfici di vendita situate in addensamenti e/o localizzazioni commerciali.**

**d. Per superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di**

effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) deve intendersi quella limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorchè comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini del presente punto, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno, d'obbligo tra Comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva, di cui al successivo comma.

- e. Per superficie espositiva deve intendersi la parte dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili. L'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.
- f. Non costituisce superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistante, o integrata con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali e le superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi.
- g. Il Comune di Bellino, avendo una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti e seguendo la classificazione degli esercizi commerciali, ai sensi dell'art. 4 comma 1, lett. d) ed f) del D.Lgs 114/1998 e dell'art. 5 della D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., potrà ospitare:
  - esercizi di vicinato: esercizi che potranno avere una superficie di vendita sino a m<sup>2</sup> 150;
- h. Per quanto attiene alla regolamentazione di centri commerciali classico, sequenziale o naturale, essendo il territorio del Comune di Bellino non interessato, si rimanda a quanto prescritto nella D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i..  
Il centro commerciale pubblico, invece, è rappresentato da mercati solo su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinate dal titolo X del D.Lgs. n. 114/1998.
- i. I centri polifunzionali di servizio, ai sensi dell'articolo 19, c. 3, si intendono uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante, cui si associa una pluralità di altri servizi, quali, ad esempio:
  - a. sportelli o servizi decentrati del comune, officine, ufficio postale, bancario simili;
  - b. sportelli e centri turistici, di informazione, pro-loco e simili;
  - c. presidi farmaceutici, medici, veterinari, e simili;

- d. bigliettiterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, e simili;
  - e. servizi per la casa e la persona;
  - f. bar, circoli, vendita tabacchi, rivendita giornali e riviste;
  - g. impianti sportivi e ricreativi;
  - h. strutture ricettive.
- j. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale, si può suddividere in:
- 1) offerta alimentare;
  - 2) offerta non alimentare o extra-alimentare;
  - 3) offerta mista.

## 2. OPERATIVITA' NEL SETTORE

- a. Le nuove aperture di attività commerciali, i trasferimenti, gli ampliamenti, le modifiche o l'aggiunta di settore merceologico dovranno essere contenute nella superficie massima di m<sup>2</sup> 150 (esercizi di vicinato).
- b. Fatte salve le disposizioni urbanistiche ed edilizie contemplate dalle N.T.A. in vigore, le attività commerciali vengono disciplinate ed ammesse nelle aree omogenee definite dal vigente P.R.G.C., ed espressamente elencate nel successivo punto 3.
- c. Per le attività di cui alla presente delibera, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta per gli esercizi commerciali di vicinato è stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- d. Nel centro storico, contemporaneamente all'apertura di esercizi di vendita verrà concordata con l'Amministrazione Comunale anche la possibilità di fruizione di vie e piazze pubbliche per i parcheggi e/o la mobilità della clientela.
- e. Saranno ammessi in un solo esercizio oltre alle attività commerciali anche altri servizi.
- f. Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme richiamate dalla D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. e nel rispetto e nei limiti della normativa urbanistica vigente.
- h. È ammesso il trasferimento di esercizi di vendita, nell'ambito del territorio comunale solo ed esclusivamente nelle zone ammesse dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.
- i. Nelle comunicazioni di apertura di esercizi commerciali di cui all'art. 15 c. 3, lett. b della D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., va posta attenzione al numero di esercizi commerciali che si andranno ad insediare tenendo conto che se nello stesso edificio o più edifici dotati di spazi e servizi comuni funzionali agli esercizi stessi, la superficie di vendita supera i m<sup>2</sup> 150 consentiti, verrà configurata la tipologia di centro commerciale, quindi non potrà essere ammessa.
- j. Se gli esercizi commerciali che si andranno ad insediare saranno separati da spazi pubblici, vie o piazze non si configurerà il centro commerciale ai sensi



dell'art. 6, c. 1/bis della D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., quindi potranno essere ammessi.

- k. Non si configura il centro commerciale qualora la sequenza di esercizi commerciali si trovano in un addensamento commerciale.
- l. Le autorizzazioni commerciali all'esercizio di medie strutture di vendita al dettaglio in sede fissa dovranno essere rilasciate contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire, così come precisato e prescritto all'art. 28 delle D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i..

### **3. TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE NELLE AREE OMOGENEE**

L'insediamento delle attività del Commercio al dettaglio in sede fissa viene ammesso per le seguenti tipologie di strutture distributive nelle aree omogenee definite dal P.R.G.C. ed ammesse dalle N.T.A. in vigore negli ambiti in appresso indicati.

#### **- Borgata Chiesa: Area di centro storico – RR 7**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) Addensamento storico rilevante A1, con i limiti di cui alla Tabella 6, art. 17 D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i..
- 2) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>

#### **- Borgata Chiazzale: Area di centro storico – RR 1**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

#### **- Borgata Celles: Area di centro storico – RR 2**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

#### **- Borgata Prafauchier: Area di centro storico – RR 3**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

#### **- Borgata Pleynet: Area di centro storico – RR 4**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

#### **- Borgata Balz: Area di centro storico – RR 5**

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Borgata Fontanile: Area di centro storico – RR 6**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Mas di Bernard: Area di centro storico – RR 8**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Area di centro storico – RR 9**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Borgata Ribiera: Area di centro storico – RR 10**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Area residenziale di nuovo impianto: RI**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Area turistica: AT**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Area per impianti produttivi: D**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

**- Aree pubbliche: S**

**Tipologie di strutture distributive ammesse:**

- 1) esercizi di commercio temporaneo su aree pubbliche sino a 150 m<sup>2</sup>, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, che terrà conto delle disposizioni di cui agli artt. 23, 26, 28 (ove richiesto), della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

In tutte le aree omogenee sopra richiamate rimane quindi stabilito che gli esercizi di vicinato, non dovendo ricorrere all'autorizzazione da parte del Comune, sono ammessi secondo le disposizioni vigenti.

Nelle aree E eventuali insediamenti commerciali, dovute ad esigenze particolari, dovranno essere preventivamente autorizzati.

#### Art. 49 – AREE DI DISSESTO

Nelle aree soggette a dissesto, ed esondabili, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 17 del R.D. n. 3267/1923 ed opere di consolidamento e secondo quanto precisato nel successivo Titolo V.

Tali aree di dissesto vengono delimitate con Deliberazione Consiliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

#### Art. 50 – OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE DI TIPO SOVRACOMUNALE

Le opere in aree attigue a tali strade sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi, anche in considerazione del fatto che le condizioni orografiche locali spesso non consentono alternative di costruzione se non a distanze molto ravvicinate al nastro stradale.

#### Art. 51 – VINCOLI AI SENSI DELLA L. 1089/1939

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della legge 01/06/1939 n. 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta degli organi competenti, secondo quanto definito dal D.Leg.vo 22 gennaio 2004 n. 42, che sostituisce la citata legge.

#### Art. 52 – VINCOLO AI SENSI DELLA L. 1497/1939

Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della L.R. 1497/1939 sono sottoposti al preventivo nulla osta degli organi competenti, come definito dal D.Leg.vo 22 gennaio 2004 n. 42, che sostituisce la citata legge.

Si richiamano le prescrizioni particolari relative ai territori ricompresi dal D.M. 1.8.1985 "Zona del gruppo del Monviso e della Valle Varaita" ("Galassino").

#### Art. 53 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

In seguito ad accurate indagini morfologiche ed idrogeologiche, di cui all'allegato n. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione ed alla relazione illustrativa dello stesso, con il presente

P.R.G.C. si intende modificare come di fatto si modificano le zone non soggette a vincolo idrogeologico.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 concessa dal Presidente della Giunta Regionale, fatte salve comunque le norme del successivo Titolo V.

Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree a bosco di alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di alluvioni, o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita l'apertura di strade soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive, previa l'autorizzazione di cui al 2° comma.

Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario ed avere dimensioni non eccedenti le esigenze al transito per i mezzi al servizio.

#### Art. 54 – OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE

Nelle aree contigue ad opere di consolidamento e protezione idrogeologica, previste da progetti approvati, non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino all'esecuzione delle opere anzidette.

Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

#### Art. 55 – DEROGHE

Con la procedura dell'art. 41 quater e dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357, l'Autorità Comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta regionale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G.C., nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

In queste ultime ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico, siano di iniziativa privata, il rilascio del titolo abilitativo in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse ed a contenere i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

Oltre a quelle coincidenti con i fini istituzionali del Comune o di altri Enti pubblici, fin d'ora si assumono come attività dirette a proseguire un pubblico interesse quelle volte ad incrementare l'attività turistica e, tra queste, in via principale, le attività alberghiere ed i pubblici esercizi.

La deroga per le attività della suddetta categoria è ammessa in tutte le zone.

La deroga, per consentire l'attività degli Enti pubblici, in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le zone.

Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le costruzioni alberghiere, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore a dieci anni.

## **TITOLO V – ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

### **CAPO I – ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

#### **Art. 56 – INDIRIZZI GENERALI**

Quale criterio generale da adottarsi per il rilascio di nuovi permessi di costruire si specifica che la documentazione progettuale inerente ogni nuovo intervento edificatorio, sia pubblico che privato, da realizzarsi entro tutto il territorio comunale, dovrà contenere gli elaborati di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa, in particolare dal D.M. LL. PP. 11 marzo 1988 n. 47 “Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 01 giugno 1988.

#### **Art. 56bis – ABITATO DA CONSOLIDARE E SISMICA.**

Si richiamano i vincoli, le limitazioni e le prescrizioni di cui alle Leggi 445/1908 e n. 64 del 02.02.1974 (e relativa Circolare P.G.R. 20/PRE/1992), per la presenza dell'Abitato da Consolidare di Pleynet.

Si richiamano espressamente le prescrizioni e gli adempimenti di cui alla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 e successiva Circolare P.G.R. 1/DOP del 27.04.2004, relativamente alla classificazione sismica in Zona 3 del territorio comunale.

#### **Art. 57 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA “CLASSE II”**

Sono le porzioni di territorio (individuate sull'elaborato grafico della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000) nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate ai criteri di cui al D.M. 11/03/1988 n. 47 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Le condizioni di pericolosità possono essere determinate dalla presenza nel sottosuolo di depositi caratterizzati da scadenti requisiti geotecnici, oppure dalle condizioni di superficialità della falda acquifera.

In tali zone è possibile l'edificazione di nuovi fabbricati; nelle porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di superficialità della falda acquifera è vietata la realizzazione di piani interrati.

Art. 58 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA “CLASSE III (INDIFFERENZIATA)”

Sono le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale campitura si intende rappresentare una zona complessivamente in classe IIIa, con locali aree in classe IIIb ed eventuali aree in classe II non cartografate o non cartografabili alla scala utilizzata.

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future del P.R.G.C., in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la classe IIIa.

Art. 59 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA “CLASSE IIIa”

Sono le porzioni di territorio inedificate (individuate sull'elaborato grafico della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:10.000) nelle quali le condizioni di elevata pericolosità geomorfologica le rendono inidonee ad accogliere nuovi insediamenti urbanizzati.

Le condizioni di pericolosità possono essere determinate dall'eventualità che si verifichino fenomeni di alluvionamento caratterizzati dal deflusso di acque di esondazione ad energia dinamica da moderata a elevata.

In tali porzioni di territorio gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione della zona, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora la stessa fosse inedificata, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

- ATTIVITA' AGRICOLA

Nelle porzioni di territorio destinate all'agricoltura, è consentita la realizzazione di opere di nuova edificazione che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (a patto che queste risultino non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola), purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (desumibile dai dati contenuti nella “Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica” di cui alla D.G.R. 15/07/2002 n. 45-6656); tali quote dovranno essere computate ed indicate in un'apposita relazione asseverata da tecnico abilitato, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

La fattibilità di tali interventi dovrà comunque essere verificata ed accertata da opportune indagini geologico-geotecniche ed idrogeologiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988 n. 47.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

- ATTIVITA' ESTRATTIVA

Nelle porzioni di territorio destinate ad attività estrattiva (attuale o futura), sarà consentita l'edificazione di fabbricati e di infrastrutture afferenti l'attività estrattiva medesima, a condizione che non modifichino i processi idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce fluviali, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

A tal fine la documentazione progettuale dovrà essere corredata da un apposito studio di compatibilità che dimostri l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Agenzia Interregionale per il Po (AIPO) ed alla sua approvazione.

Art. 60 – PORZIONI DI TERRITORIO APPARTENENTI ALLA "CLASSE IIIb"

Sono le porzioni di territorio (individuate sull'elaborato grafico VG1) edificate nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Si specifica che, ai fini della minimizzazione delle condizioni di pericolosità, in accordo con quanto esplicitato dalla N.T.E. alla Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, gli interventi di riassetto territoriale di cui alla Classe IIIb della suddetta circolare, si identificano nelle "misure non strutturali" previste dal P.A.I. ed in particolare con:

- attività di previsione e sorveglianza da attuarsi in modo coordinato con il Piano di protezione Civile Comunale;
- programma di manutenzione degli alvei del reticolo idrografico minore, finalizzato a garantire condizioni di deflusso ottimali;
- regolamentazione dell'uso del suolo nelle aree a rischio idrogeologico attraverso l'adozione di specifiche prescrizioni tecniche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Art. 61 – ULTERIORI SOTTOCLASSI

1. CLASSE IIIb1

Sono porzioni di territorio in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle Classi IIIb successive.



## 2. CLASSE IIIb3

Le condizioni di pericolosità possono essere determinate:

IIIb3A: dall'eventualità che si verifichino fenomeni di alluvionamento da parte della rete idrografica secondaria ed artificiale;

IIIb3B: dall'eventualità che si verifichino fenomeni di alluvionamento caratterizzati dal deflusso di acque di esondazione a moderata energia dinamica, da parte dei principali corsi d'acqua;

In assenza degli interventi di riassetto territoriale mirati all'eliminazione e/o alla minimizzazione delle condizioni di pericolosità e a tutela del patrimonio urbanistico, saranno consentite esclusivamente trasformazioni che non incrementino il carico antropico esistente.

A seguito degli interventi di riassetto territoriale di cui sopra sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico e pertanto saranno consentiti i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia, comportante anche sopraelevazione con incremento di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso dei medesimi;
- ampliamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti ed adeguamenti igienico-funzionali;
- nuove costruzioni, relativamente ad edifici adibiti ad attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento (desumibile dai dati contenuti nella "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per la progettazione e le verifiche di compatibilità idraulica" di cui alla D.G.R. 15/07/2002 n. 45-6656); tali quote dovranno essere computate ed indicate in un'apposita relazione asseverata da tecnico abilitato, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

La fattibilità di tali interventi dovrà comunque essere verificata ed accertata da opportune indagini geologico-geotecniche ed idrogeologiche, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988 n. 47.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

## 3. CLASSE IIIb4

Sono porzioni di territorio in cui, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

## Art. 62 – RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Per l'applicazione delle norme del presente capitolo si farà riferimento agli elaborati del P.R.G.C. e dello Studio Idrogeologico allegato al P.R.G.C. stesso; in particolare alla carta di sintesi ed alle tavole di azionamento urbanistico e pericolosità geomorfologica D1, D2 e D3 (vedasi art. 5).

## Art. 63 – PRECISAZIONI SULLE CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

a) La Classe II è stata assegnata a:

- gli abitati di S. Anna, Celles, Prafauchier e Ribiera ed ampie porzioni di Fontanile, di Chiesa, di Mas del Bernard e S. Spirito di Chiazale, caratterizzati da settori edificati o di prevista urbanizzazione, su versanti stabili con acclività compresa tra 10° e 30°.
- a limitati settori delle località precedentemente elencate:
- S. Anna e Ribiera in prossimità della zona esondabile del Varaita, porzione occidentale di S. Spirito: aree adiacenti a corsi d'acqua, per i quali si presuppone la possibilità di allagamenti a basse energia, con battenti d'acqua inferiori a 30 cm;
- Porzione occidentale di Prafauchier, porzione orientale di Celles, settori occidentali di Fontanile e di Chiesa e settori di Mas del Bernard: adiacenti a canali di scarico attivi (conoidi attivi).

Per le aree di prevista urbanizzazione, ricadenti in questa classe, si ritiene necessaria l'adozione di accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, definiti attraverso indagini geologico-tecniche in grado di valutare l'assetto geologico-morfologico di dettaglio e l'influenza che gli interventi edificatori avranno sulle aree limitrofe (sarà necessario ad esempio definire la presenza di possibili infiltrazioni, o falda, interferenti con le strutture in progetto, in caso di opere di scavo, sostegno e riporto, considerare sia la stabilità delle opere stesse sia quella dei settori circostanti).

Vengono di seguito elencate le indagini geologico-tecniche di base e gli interventi minimali da effettuarsi in relazione alle caratteristiche geomorfologiche delle aree.

- aree ricadenti in versanti stabili (S. Anna, Celles, Prafauchier e Ribiera ed ampie porzioni di Fontanile, di Chiesa, di Mas del Bernard e S. Spirito di Chiazale): benché non vi siano indizi di dissesto in atto è necessario che ogni nuova opera sia preceduta da adeguate verifiche di stabilità del versante interessato, tenendo conto dell'influenza esercitata dall'opera stessa sulla stabilità delle aree circostanti. Dovranno essere adottati, se gli studi ne indicassero la necessità, gli interventi di sistemazione idrogeologica e consolidamento.
- aree adiacenti a corsi d'acqua (S. Anna e Ribiera in prossimità della zona esondabile del Varaita, porzione occidentale di S. Spirito) o a canali di scarico attivi (porzione occidentale di Prafauchier, porzione orientale di Celles, settori occidentali di Fontanile e di Chiesa e porzione orientale di Celles, settori occidentali di Fontanile e di Chiesa e porzione centrale di Mas del Bernard): i nuovi interventi dovranno essere realizzati in modo da evitare la creazione di locali interrati e accessi primari o secondari verso le aree di conoide attivo.

Dovranno essere verificate la presenza di falda o di infiltrazioni interferenti con il piano di fondazione delle nuove opere.

Tutti gli interventi elencati dovranno in ogni caso fare riferimento alle prescrizioni del D.M. 11/03/88.

b) La classe III indifferenziata è stata assegnata a:

- la quasi totalità dei versanti e le aree ad elevata acclività. Per gli insediamenti a gli edifici sparsi ricadenti in questa Classe sono consentiti la manutenzione dell'esistente e, dove realizzabile, eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione, solo in seguito ad indagini geologico-tecniche in grado di valutare puntualmente la reale pericolosità geomorfologica esistente.

Risultano ad esempio tali i numerosi casolari, in gran parte ormai abbandonati o adibiti ad alpeggi, posti sul versante sinistro a monte di Melezè e nel Vallone di Traversagna.

Si ricorda infine che sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare in varianti future dello Strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono le limitazioni previste per la classe IIIa.

c) La Classe IIIa è stata assegnata a:

- ampie porzioni di versante caratterizzati da dissesti attivi o quiescenti (frane): R.ca la Marchisa, Bric Rutund, Colle del Bondormir, settori di Colmean e di Cavallo, ecc.;
- settori di conoide alluvionale attivo non protetto o parzialmente protetto e aree di coni detritici; Rio Pelvo, San Giacomo, Rio di Camosciera, Le Coste, ecc.;
- aree di valanga con pericolosità da molto elevata a moderata: R.ce del Pelvo, R.ca Maria, settore di Colmean – Cavallo, R.ca Peiron, M. Gabel, ecc.;
- aree di fondovalle del Torrente Varaita ed alle zone adiacenti (valutate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni) soggette a dissesti areali di carattere torrentizio con esondazione di acque a media ed alta energia e comunque con battenti superiori a 30 cm e alle fasce di rispetto dei rii minori per una profondità non inferiore ai 10 m;
- estese zone del Cumbal Alpas e della Comba Rocca Ferra (sul versante sinistro) e del Rio Pelvo e del Rio Comosciera (sul versante destro) e altri rii minori: settori di versante interessati da dissesti lineari di carattere torrentizio con fenomeni erosivi di sponda, di fondo e di testata.

Nel caso di edifici isolati, sia rappresentati sia eventualmente non rappresentati sul supporto cartografico utilizzato e ricadenti in Classe IIIa, per i quali non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale e quindi non inseriti in Classe IIIb Is., saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ampliamenti igienico-funzionali e pertinenze che non comportino la creazione di nuove unità abitative e non aumentino il carico antropico. Tali interventi dovranno in ogni caso essere realizzati solo in seguito a studi di compatibilità geomorfologica, in grado di valutarne la fattibilità, e comprensivi d'indagini geologico-tecniche.

Dovrà in primo luogo essere considerato, ai fini della fattibilità, la tipologia ed il grado di "attività" dei fenomeni di dissesto presenti (facendo sempre riferimento alle "Norme di Attuazione" del PAI e alla Circ. 7/LAP e s.m.i.).

d) La Classe IIIb, suddivisa nelle relative sottoclassi, è stata assegnata a:

- Chiazale (FQ5D ed area edificata adiacente), Pleynet (FA10D e FA3D) e Borgata Balz (in prossimità di un settore di versante con dissesto in atto – FA5D): Classe IIIb1-la verifica della validità delle opere esistenti dovrà essere condotta attraverso un'analisi di dettaglio, sufficientemente prolungata, dell'assetto idrogeologico dei due settori di versante, in modo da poter definirne l'effettiva efficacia ed eventualmente prevedere un loro implemento; le opere di riassetto idrogeologico dovranno, in ordine di priorità, prevedere interventi di manutenzione per il consolidamento delle briglie al piede del versante (nel caso di Pleynet).
- Settore compreso tra Chiesa e Fontanile (Cp): Classe IIIb3 – gli interventi di riassetto dovranno prevedere la realizzazione di sistemazioni idrauliche, non solo sul corpo di conoide ma possibilmente anche a monte dell'apice; per un corretto dimensionamento e localizzazione di tali opere si dovranno valutare, tramite ulteriori analisi idrologiche e geomorfologiche sul bacino del Rio Pelvo, i materiali effettivamente mobilizzabili sia in occasione di eventi di piena sia per creazione di sbarramenti parziali di settori d'alveo.
- Estrema porzione occidentale di Chiazale (ricadente in FA3D), porzione occidentale di Fontanile (Ca) e settore centrale di Mas del Bernard (Ca) ed altri edifici o nuclei abitati: Classe IIIb4 – si dovrà valutare, solo in seguito ad approfondite indagini di dettaglio e ad un monitoraggio sufficientemente prolungato dell'assetto idrogeologico, l'eventuale necessità di drenaggio e sistemazione dei versanti.

Nei settori di conoide attivo gli interventi di riassetto dovranno prevedere la realizzazione di sistemazioni idrauliche, non solo sui corpi di conoide ma possibilmente anche a monte dell'apice; per un corretto dimensionamento e localizzazione di tali opere si dovranno valutare, tramite ulteriori analisi idrologiche e geomorfologiche sui bacini in oggetto, i materiali effettivamente mobilizzabili sia in occasione di eventi di piena sia per sbarramento parziale di settori d'alveo. Un'analisi di dettaglio dovrà essere effettuata nella porzione apicale del settore di conoide attivo che interferisce con Fontanile, per definire in modo appropriato le tipologie di interventi da adottare per la riduzione del rischio esistente.

Per gli altri edifici o i nuclei abitati inseriti in Classe IIIb4 (Gr. Cheiron, Gr. Combe, La Reina e Gr. Prato Rui), in gran parte ormai abbandonati, si dovrà valutare puntualmente la necessità di interventi di riassetto territoriale, sia da un punto di vista geologico – tecnico che socio – economico, in future Varianti dello Strumento Urbanistico.

Si ricorda che anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Tutti gli interventi di riassetto territoriale e di minimizzazione del rischio dovranno fare riferimento a quanto prescritto nelle "Norme di Attuazione" del PAI e nella Circ. 7/LAP e s.m.i.

## TITOLO VI – NORME E TABELLE RIEPILOGATIVE

### Art. 64 – PRECISAZIONI DELLE NORME EDILIZIE PER L'AMPLIAMENTO IN AMPIEZZA E IN ELEVAZIONE

Allo scopo di incentivare il processo di rivitalizzazione dei vecchi nuclei è possibile operare ampliamenti di volumetria su edifici per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione, esclusivamente nelle seguenti due ipotesi:

I) In elevazione è consentito a condizione che:

- 1) si tratti di adeguare le altezze interne dei piani esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.C., abitabili o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso, a quelle minime previste dal D.M. 05/07/1975;
- 2) si tratti di locali esistenti nel sottotetto già utilizzati od utilizzabili e che, per effetto dell'intervento di cui al punto 1) precedente, riducano la loro altezza; in questo caso è consentita la sopraelevazione per ripristinare l'ingombro originario, utilizzabile anche ai fini abitativi sempre che l'altezza media dei vani così risultanti, non superi la preesistente e risulti nei termini di cui al punto 1) precedente.

La sopraelevazione così risultante dovrà essere effettuata tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali.

II) In ampiezza ricorrendo queste condizioni:

- 1) che l'ampliamento si renda necessario per dotare l'edificio di impianto igienico-sanitario costituito da locale bagno o gabinetto, cucina, scale, o da locale per la installazione di impianto termico (caldaia – bruciatore) con le caratteristiche di sicurezza previste dalle vigenti leggi in materia e senza riduzione dei vani esistenti o recuperabili nel fabbricato, qualora questi, in base alle norme del D.M. 05/07/1975 siano ritenuti strettamente sufficienti al nucleo familiare;
- 2) che l'ampliamento sia finalizzato ad opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 3) che l'ampliamento non interessi le fronti verso via.

Le altezze previste dal D.M. 05/07/1975 nel caso di interventi di ristrutturazione dell'esistente vanno computate all'intradosso dei solai, senza tenere conto dell'ingombro di archi, travature e altri elementi strutturali che possono limitare localmente l'ampiezza dei piani.

Art. 65 – NORME DEFINITORIE ED INTERPRETATIVE DELLE CARTOGRAFIE E DEI TERMINI IMPIEGATI NELLE TABELLE RIEPILOGATIVE RIFERITE ALLE DIVERSE ZONE E CHIARIMENTI INTRODUTTIVI ALLE STESSE

A) Riferimenti cartografici:

- Eventuali incongruenze tra esistente e rappresentazione grafica verranno chiarite secondo le relative competenze (private o pubbliche) nelle stesure dei progetti di utilizzazione edilizia o urbanistica.
- Eventuale difformità tra la definizione o illustrazione grafica nella cartografia e l'esistente si considera a tutti gli effetti superata dalla situazione di fatto esistente, a meno che successivi progetti attuativi del P.R.G.C. ne confermino il valore normativo.
- Le aree per servizi indicate nelle zone soggette a P.E.C. obbligatorio sono vincolati come superficie ma non come posizionamento. Tale definizione sarà chiarita in sede di strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata. Eventuali utilizzazioni edilizie dovranno essere inquadrare in un progetto planovolumetrico congruente con lo stato di fatto dei luoghi.
- La denominazione delle aree non ha alcun riferimento con la definizione di Z.T.O (zona territoriale omogenea) stabilita dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, ma è stata introdotta ai fini pratici per evidenziare settori urbanistici di intervento onde facilitare la localizzazione degli interventi ammessi e delle relative norme.

B) Terminologia:

- *VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)*

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio.

- *SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)*

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati (mq), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste dal P.R.G.C. in quel momento vigente.

**- SUPERFICIE TERRITORIALE ( $S_t$ )**

E' L'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati (mq), comprendente le superfici fondiarie ( $S_f$ ) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed eseguiti alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste dal P.R.G.C. in quel momento vigente.

**- RAPPORTO DI COPERTURA ( $R_c$ )**

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%), tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $R_c = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

**- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA ( $U_f$ )**

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $U_f = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq)/(mq).

**- INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE ( $U_t$ )**

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $U_t = S_{ul}/S_t$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq)/(mq).

**- INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA ( $I_f$ )**

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc)/(mq).

**- INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE ( $I_t$ )**

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/S_t$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc)/(mq).

**- ALTEZZA MASSIMA CONVENZIONALE**

E' il valore massimo dell'altezza misurata:

- a) dal piano medio di calpestio del marciapiede (o della strada in mancanza di questo);
- b) oppure dal piano medio di campagna preesistente;
- c) oppure dal piano medio della livelletta stradale pubblica prospiciente il lotto, sino al valore medio dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Insedimenti rurali:

- Per le abitazioni rurali, i volumi convenzionali definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione, saranno comunque sempre riferiti alle effettive necessità aziendali dei richiedenti. In caso di difficoltà di identificazione di tali necessità, sulla base della normativa vigente ed in particolare delle L.R. n. 15 del 1977 e n. 63 del 1978 si farà riferimento al singolo Piano Aziendale.
- Per allevamenti di tipo industriale si intendono quelli aventi un carico di bestiame superiore a n. 300 (trecento) capi grossi.

Per le stalle non di tipo industriale, si farà riferimento alle vigenti disposizioni legislative per cui il numero di capi ammissibili sarà definito dalle unità foraggiere disponibili. Per superare tale quota sarà necessario avere il nulla osta dell'apposita commissione costituita dalla Giunta Municipale, dalla Commissione Igienico Edilizia Comunale, dal Veterinario delegato e dagli appositi rappresentanti nominati dal Consiglio Comunale.

Allineamenti:

- Saranno definiti in sede di P.P.E o P.E.C.: eventuali ampliamenti a norma dell'art. 9 lettera d) della L. 10/77 che comportassero avvicinamenti al sistema viario dovranno essere verificati nell'ambito di Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori.

C) Prescrizioni varie:

- Per aree di gravitazione delle attrezzature pubbliche esistenti e previste si è intesa la porzione di territorio direttamente ed immediatamente interessata alla fruizione delle stesse, sebbene il calcolo di verifica degli standards urbanistici, per oggettive considerazioni sulla situazione di fatto esistente e sulle condizioni della vita nell'ambiente in oggetto, sia stato effettuato sul territorio nel complesso.
- La tipologia edilizia degli interventi dovrà in linea di massima rispettare la tipologia esistente nella zona interessata, con particolare riferimento al tipo di copertura ed ai materiali impiegati, secondo quanto sarà definito in maniera specifica dai piani attuativi di zona. In mancanza di questi e qualora la tipologia di intervento risulti in contrasto con quelle esistenti, sarà compito della Commissione Igienico-Edilizia suggerire le modalità da osservare tenuto conto della situazione ambientale in atto.
- E' ammesso rendere abitabili i sottotetti a portico esistenti purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari necessari e non venga variata ex-novo la tipologia edilizia.
- E' ammesso rendere abitabili quei locali inseriti nel contesto edilizio esistente, anche se aperti parzialmente, purché siano congruenti con la tipologia abitativa dell'ambiente.





TABELLE DI SINTESI



## NOTE ILLUSTRATIVE PER LA LETTURA DELLE TABELLE

In queste tabelle sono raccolti i parametri edilizi ed urbanistici che caratterizzano le aree di piano. Per ciascun tipo di area sono riportati diversi dati:

- La superficie dell'area di piano (comprendente anche la quota destinata alla dismissione) espressa in metri quadrati (mq).
  - L'indice di fabbricabilità (fondiaria o territoriale), indicato solo per le aree in cui sono previsti interventi edilizi, quindi per le aree di nuovo impianto, di completamento, di ristrutturazione urbanistica; l'indice dipende sia dalle dimensioni dell'area che dalla consistenza del tessuto urbano con cui l'area in esame confina.
  - La volumetria edificabile, dipende dall'indice di fabbricabilità: anche questo parametro è indicato solo per le aree in cui sono previsti interventi.
  - il numero di piani e l'altezza massima consentiti e l'indice di copertura indicati (sempre e soltanto per le aree in cui si prevedono interventi) dipendono dalla struttura del tessuto edilizio circostante.
  - Gli abitanti: si riporta sia il numero di abitanti attualmente presenti in ciascuna area, che quelli insediabili, secondo gli indici adottati e pari a 90 mc/ab nelle aree non centrali ed a 1,20 mc/ab in quelle centrali. Nelle aree di ristrutturazione urbanistica, in cui sono già presenti abitanti, l'intervento di ristrutturazione porterebbe in genere ad un aumento delle capacità insediative; il calcolo degli abitanti insediabili è stato eseguito facendo riferimento alla volumetria edificabile, valutando il numero totale degli abitanti e sottraendo da questo quelli già insediati.
  - Per quanto riguarda la distanza da rispettarsi dai confini o dai fabbricati vicini essa deve risultare superiore o al massimo uguale a m 5,00 o a metà dell'altezza del fabbricato più alto tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti la distanza minima fra fabbricati non dovrà esser inferiore a m. 10. Nel Centro Storico valgono le norme del C.C. o le puntualizzazioni intervenute nello studio dello S.U.E.
- E' fatto salvo il diritto di costruire a confine previo accordo con il vicino, ai sensi della legislazione vigente.
- Eventuali allineamenti in deroga a quanto sopra specificato potranno essere assentiti su casi specifici al rilascio del permesso di costruire.

NB.: I dati relativi alle superfici territoriali e fondiariae sono stati desunti da misurazioni cartografiche: in caso di difformità con le misurazioni reali o catastali si farà riferimento a queste ultime per il rilascio del permesso di costruire.

<b>COMUNE DI BELLINO</b>										
<b>TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE “RR”</b>										
<b>SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>										
Rif.	Sup. Territorial e mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. Mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. Di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti e fluttuanti	Insedibili	
RR1	14.460	-	-	-	-	-	-	98		
RR2	15.260	-	-	-	-	-	-	198		
RR3	10.000	-	-	-	-	-	-	82		
RR4	6.800	-	-	-	-	-	-	71		
RR5	2.810	-	-	-	-	-	-	50		
RR6	9.960	-	-	-	-	-	-	78		
RR7	12.010	-	-	-	-	-	-	124		
RR8	4.600	-	-	-	-	-	-	25		
RR9	3.000	-	-	-	-	-	-	15		
RR10	11.880	-	-	-	-	-	-	98		
<b>RR11</b>	<b>2.432</b>	-	-	-	-	-	-	<b>5</b>		
<b>Totale</b>	<del>90.780</del> <b>93.212</b>							<del>839</del> <b>844</b>		

note:  
Nelle aree RR è ammesso una tantum un aumento massimo del 10% del volume esistente per la realizzazione o l'integrazione di locali tecnico – igienico –sanitari carenti e dimostratamente non ricavabili nei volumi recuperabili, tipo logicamente coerenti con l'edificio principale.

### Prescrizioni specifiche per le aree RR

Nelle aree RR devono comunque essere rispettate le norme di tutela ambientale relativamente a edifici o manufatti di rilevanza ambientale soggetti a tutela, e pertanto vincolati alla conservazione degli elementi tipici qui di seguito riportati (come indicato nella cartografia di Piano con i numeri arabi):

Chiazale (RR1):

- 1) Meridiana
- 2) Meridiana
- 3) Apertura monografa con arco a sesto gotico

Celles (RR2):

- 4) Bifora gotica
- 5) Affreschi
- 6) Elementi strutturali (pilastri)
- 7) Affreschi

Prafauchier (RR3):

- 8) Affreschi ed elemento strutturale dominante

Fontanile (RR6):

- 9) Casa fortezza (non è ammessa la modifica o la realizzazione di nuove aperture se non nell'ambito di un Piano di Recupero)
- 10) Portale (non è ammessa l'alterazione dello stesso con tamponamenti o chiusure)

Chiesa (RR7):

- 11) Impostazione tipologica della rampa di accesso al fienile

Mas di Bernard (RR8):

- 12) Struttura portante tipica a colonnato

In generale sono comunque da salvaguardare quegli elementi di rilevanza ambientale:

- a) le meridiane e la viabilità ortogonale alla Via Maestra a Chiazale (RR1), conservando le scalinate laterali di servizio secondo l'impostazione tipologica esistente;
- b) gli affreschi a Celles (RR2);
- c) le pietre sui frontali delle orditure dei tetti a Chiesa (RR7).

COMUNE DI BELLINO										
TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE “RI”										
SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI										
Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insedibili	
RI1	3.718	-	1,75	6.507	2	7,00	0,40	-	75	(1)
<b>Totale</b>	<b>3.718</b>			<b>6.507</b>					<b>75</b>	

note:

(1) Obbligo di assoggettare gli interventi alla formazione di piani esecutivi convenzionati (in cartografia PEC 7). I tre piani fuori terra saranno organizzati a “gradonate” per un minor impatto visivo.

<b>COMUNE DI BELLINO</b>										
<b>TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE “AT”</b>										
<b>SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>										
Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insedibili	
AT1	2.830	1,50	-		3	10,50	0,50	-	-	
AT2	750	1,50	-		3	10,50	0,50	-	-	
AT3	1.990	1,50	-		3	10,50	0,50	-	-	
AT4	2.100	1,50	-		3	10,50	0,50	-	-	(1)
<b>Totale</b>	<b>7.670</b>				<b>0</b>				<b>0</b>	

note:  
 (1) Su tale area (AT4) il P.R.G.C. prevede la predisposizione dell'eliporto per il Soccorso Alpino e per la Protezione Civile, con sottostante struttura di ricovero di ricovero mezzi e parcheggio privato, disposta su due piani interrati, nell'ambito dei quali troverà sede anche un locale di m 2,50x5,00 per il deposito attrezzatura per il Soccorso Alpino. La realizzazione di tale struttura sarà demandata all'iniziativa privata e regolamentata da apposita convenzione ai sensi del quinto comma dell'art. 49 della L. R. 56/77 e s.m. e i. Sono inedificabili, a seguito degli studi geologici di P.R.G.C., le aree AT1, AT2, AT4.



**COMUNE DI BELLINO**

**TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE “DI”**

**SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insedibili	
DI1	2.400	-	-		2	9,50	0,40	-	-	(1)
<b>Totale</b>	<b>2.400</b>			<b>0</b>					<b>0</b>	

note:  
 (1) Obbligo di assoggettare gli interventi alla formazione di Piani Esecutivi Convenzionati (in cartografia PEC 2)

<b>COMUNE DI BELLINO</b>										
<b>TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE "E"</b>										
<b>SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>										
Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insedibili	
E	44.436.365 44.429.271	-	-		-	-	-	120 115	-	(1)
<b>Totale</b>	44.436.365 44.429.271			0				120 115		

note:  
(1) Popolazione fluttuante estiva

<b>COMUNE DI BELLINO</b>										
<b>TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE “VP”</b>										
<b>SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>										
Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insediabili	
VP1	460	-	-			-	-	-	-	
VP2	1.110	-	-			-	-	-	-	
<b>Totale</b>	<b>1.570</b>			<b>0</b>					<b>0</b>	
note:										

<b>COMUNE DI BELLINO</b>										
<b>TABELLE DI SINTESI AREE NORMATIVE "TA"</b>										
<b>SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>										
Rif.	Sup. Territoriale mq.	Indice Fab. Fond. I.F.F. mc/mq	Indice Fab. Ter. I.F.T. mc/mq	Vol. edif. mc	N° Piani m	Altezza max H (m)	Ind. di copert I.C.	Abitanti		Note
								Esistenti	Insedibili	
TA	17.413.200	-	-			-	-	-	-	
<b>Totale</b>	<b>17.413.200</b>			<b>0</b>					<b>0</b>	
note:										

COMUNE DI BELLINO													
TABELLE DI SINTESI AREE A SERVIZI DI INTERESSE LOCALE "SL"													
SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI													
Rif.	Sup. Territoriale mq	Servizi scolastici		Attrezzature comuni		Verde, gioco, sport		Parcheggi pubblici		Totale			
		Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Incremento mq	di P.R.G.C.	note
SL1									1.470		1.470	1.470	
SL2							270				270	270	
SL3				260	260					260	0	260	
SL4							840				840	840	
SL5				1.010	1.010					1.010	0	1.010	
SL6							130				130	130	
SL7				960	960					960	0	960	
SL8		370	370							370	0	370	
SL9				120	120					120	0	120	
SL10				2.780	2.780	980	7.450	750	2.350	4.510	8.070	12.580	
SL11							1.810		360		2.170	2.170	
SL12				50	50					50	0	50	
SL13							960	120	200	120	1.040	1.160	
SL14				1.250	1.250					1.250	0	1.250	
SL15				180	180					180	0	180	
SL16				620	620					620	0	620	
SL17							6.400				6.400	6.400	
SL18							12.250				12.250	12.250	
SL19								95	95	95	0	95	
SL20									500		500	500	
SL21								55	55	55	0	55	
SL22							875		475		1.050	1.050	
SL23							350		70		420	420	
SL24									600		600	600	
SL25							475		95		570	570	
SL26									790		790	790	
SL27							2.870		570		3.440	3.440	
SL28									290		290	290	
SL PEC1							2.000		400		2.400	2.400	
SL PEC2							815				815	815	
<b>SL29</b>									<b>641</b>		<b>641</b>	<b>641</b>	
<b>SL30</b>									<b>60</b>		<b>60</b>	<b>60</b>	
<b>SL31</b>									<b>562</b>		<b>562</b>	<b>562</b>	
<b>SL33</b>					<b>178</b>						<b>178</b>	<b>178</b>	
<b>SL34</b>									<b>317</b>		<b>317</b>	<b>317</b>	
<b>SL35</b>					<b>187</b>						<b>187</b>	<b>187</b>	
<b>SL36</b>									<b>325</b>		<b>325</b>	<b>325</b>	

<b>SL37</b>									<b>433</b>		<b>433</b>	<b>433</b>	
<b>SL38</b>									<b>726</b>		<b>726</b>	<b>726</b>	
Totale	0	370	370	7.230	<del>7.230</del> <b>7.595</b>	980	<del>37.495</del> <b>36.270</b>	1.020	8.020	9.600	<del>43.515</del> <b>44.374</b>	<del>53.115</del> <b>53.974</b>	

note: Sono inedificabili, a seguito degli studi geologici di P.R.G.C., le aree SL1,2,3,5,10,11,12,13,17,18,19,21,~~22,23~~,26,27. Sono parzialmente idonee per eventuale edificazione le aree SL ~~24,26~~.

### COMUNE DI BELLINO

#### TABELLE DI SINTESI AREE A SERVIZI DI INTERESSE LOCALE "SG"

##### SINTESI DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Rif.	Sup. Territoriale mq	Servizi scolastici		Attrezzature comuni		Verde, gioco, sport		Parcheggi pubblici		Totale			note
		Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Incremento mq	di P.R.G.C.	
SG1									5.350		5.350	5.350	
SG2						102.300	173.970			102.300	71.670	173.970	
SG3									2.290		2.290	2.290	
SG4							950				950	950	
SG5							5.160				5.160	5.160	
SG6							8.187				8.187	8.187	
<b>SG7</b>					<b>3.270</b>						<b>3.270</b>	<b>3.270</b>	
Totale	0	0	0	0	<b>3.270</b>	102.300	188.267	0	7.640	102.300	<del>93.607</del> <b>96.877</b>	<del>195.907</del> <b>199.177</b>	

note: Sono inedificabili, a seguito degli studi geologici di P.R.G.C., le aree SG1,2,3,5,7 ~~in S. Anna~~. E' parzialmente idonea per eventuale edificazione l'area SG6 in Fontanile.

**VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI**  
**Art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni**

**AREE A SERVIZI DI INTERESSE LOCALE “SL”**

Dati di P.R.G.C.			Disposizioni art. 21 L.R. 56/77	Differenza
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.): residenti + fluttuanti stagionali = 1094 ab				
Servizi sociali ed attrezzature di interesse locale (SL)	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Servizi scolastici	370	0,34	5,00	-4,66
Attrezzature, comuni	<del>7.230</del> <b>7.595</b>	<del>6,61</del> <b>7,24</b>	5,00	<del>+1,61</del> <b>+2,24</b>
Verde, gioco, sport	<del>37.495</del> <b>36.270</b>	<del>34,27</del> <b>33,15</b>	12,50	<del>+21,77</del> <b>+20,65</b>
Parcheggi pubblici	<del>8.020</del> <b>9.739</b>	<del>7,33</del> <b>8,90</b>	2,50	<del>+4,83</del> <b>+6,40</b>
<b>TOTALE</b>	<del>53.115</del> <b>53.974</b>	<del>48,55</del> <b>49,33</b>	25,00	<del>+23,55</del> <b>+24,33</b>





**~~ALLEGATO 1 – CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI~~**  
**COMMERCIALI**



~~L'esercizio dell'attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 nonché delle limitazioni transitorie per i comuni non ancora adeguati alla recente normativa commerciale regionale. Il Comune procederà all'adeguamento alle norme di settore secondo i criteri regionali di cui all'allegato A delle DD.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e n. 347-42514 del 23.12.2003 così come modificati con DCR. n. 59-10831 del 24.03.2006.~~



## **ALLEGATO 2**

### **NORME RELATIVE ALLA VERIFICA DELLE FASCE DI RISPETTO DAL CONFINE STRADALE**



## NUOVO CODICE DELLA STRADA

approvato con D. Lgs. 30.4.1992, n. 285 integrato e corretto dal D. Lgs. 10.9.1993, n. 360

### REGOLAMENTO DI ESECUZIONE

del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26.4.1993, n. 147

## TABELLA PER LA VERIFICA DELLE FASCE DI RISPETTO DAL CONFINE STRADALE

relativa alle seguenti opere:

- A) Nuove costruzioni - Ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali - Ampliamenti fronteggianti le strade.
- B) Costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade<sup>(\*)</sup>.

**N.B.:** Le distanze minime e le prescrizioni da rispettare dal confine stradale per l'edificazione dei manufatti di qualsiasi tipo e materiale, così come indicati nei punti A) e B) delle pagine interne, hanno efficacia ai fini della salvaguardia e per la sicurezza della circolazione stradale.

Appare evidente che nel caso risultassero vigenti disposizioni più restrittive, stabilite da norme statali, regionali o comunali (ad esempio: P.R.G. o P.D.F., regolamento edilizio, ecc.) dovrebbero essere rispettate tali norme, trovando regolare applicazione.

Le distanze sono indicate in metri.

(\*) La presente tabella riporta le distanze minime da rispettare per l'edificazione di (vedasi pagine interne):

A) Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti di costruzioni fronteggianti le strade;

B) Costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade e per la realizzazione delle recinzioni eseguite con le caratteristiche (tipo e materiale) indicate nel sottopunto a) del punto B) della terza pagina.

Da questa tabella, quindi, restano escluse quelle distanze minime da doversi rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione o nell'impiantare alberi o siepi vive, ovvero per la costruzione di tiri a segno o depositi di materiale esplosivo, di gas, ecc..

In questi casi, il controllo andrà effettuato direttamente in base alle norme interessate del Nuovo Codice della Strada (Artt. 16, 17, 18 e 19) e del Regolamento di esecuzione dello stesso (Artt. 26, 27 e 28), riportate nelle ultime pagine del presente modello.

<h1 style="margin: 0;">A NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE</h1>							
UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		CLASSIFICAZIONE DELLA STRADA SECONDO IL TIPO (art. 2 Nuovo Codice della Strada)					
		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO IN RETTILINEO FUORI DAI CENTRI ABITATI	a) FUORI DAI CENTRI ABITATI <sup>(1)</sup>	60	40	30	-	-	20 -10 <sup>(2)</sup>
	b) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	Non sono stabilite distanze minime dal confine stradale. Non sono stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edifi previsti in corso di realizzazione.
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI FUORI DAI CENTRI ABITATI	c) FUORI DAI CENTRI ABITATI	<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI:</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della distanza stabilita nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI:</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
FASCIA DI RISPETTO NELLE CURVE FUORI DAI CENTRI ABITATI	d) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: 1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
	e) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					
FASCIA DI RISPETTO IN RETTILINEO E/O IN CURVA ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	f) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	Non sono stabilite distanze minime da rispettare dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.	Non sono stabilite distanze minime da rispettare dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
	g) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	h) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALZATI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	i) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					



UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		CLASSIFICAZIONE DELLA STRADA SECONDO IL TIPO (art. 2 Nuovo Codice della Strada)					
		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO IN RETTILINEO FUORI DAI CENTRI ABITATI	a) FUORI DAI CENTRI ABITATI <sup>(1)</sup>	5	5	3	-	-	3
	<p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m)<sup>(2)</sup>.</p> <p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m)<sup>(4)</sup>.</p>						
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI FUORI DAI CENTRI ABITATI	b) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	5	5	3	-	-	Non sono stabilite distanze minime dal confine stradale. Non sono stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti in corso di realizzazione.
	Vedasi le precedenti prescrizioni del punto a), di cui alle note (3) e (4)						
FASCIA DI RISPETTO NELLE CURVE FUORI DAI CENTRI ABITATI	c) FUORI DAI CENTRI ABITATI	<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI:</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI:</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	d) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'interno della curva	<p><b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di recinzione, osservando le seguenti norme: 1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</p>					
FASCIA DI RISPETTO IN RETILINEO E/O IN CURVA ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	e) FUORI DAI CENTRI ABITATI all'esterno della curva	<p><b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					
	f) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	3	-	-	2	Non sono stabilite distanze minime da rispettare dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.	Non sono stabilite distanze minime da rispettare dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	g) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	<p>Alle fasce di rispetto indicate nel precedente punto f) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel precedente punto f) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p>					
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	h) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	<p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.) ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI		<p>Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.</p>					

- (1) Per la definizione e la delimitazione del CENTRO ABITATO vedasi nel Nuovo Codice della Strada approvato con decreto legislativo 30.4.1992, n. 285, rispettivamente, l'art. 3, comma 1, punto 8) e l'art. 4 (vedasi più sotto).
- (2) La distanza dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade vicinali di tipo F, così come definite dall'art. 3, comma 1, punto 52) del Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30.4.1992, n. 285, non può essere inferiore a metri dieci, se la stessa strada si trova ubicata fuori dal centro abitato e non all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.
- (3) - (4) (Vedasi commi 4 e 5 dell'art. 26 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992). Il D.P.R. 26.4.1993, n. 147, all'art. 1, che ha modificato gli artt. 26 e 28 del regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, approvato con D.P.R. 16.12.1992, n. 495, non ha chiarito se le distanze suddette debbano essere rispettate solo per i tipi di strada all'esterno dei centri abitati in senso stretto, oppure se si debbano rispettare anche per le strade site all'esterno dei centri abitati, ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico [vedasi in tabella successivo punto b)] e in particolare se tali distanze trovino applicazione per le tipologie di strada A - B e C, in quanto come espressamente specificato per il tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Interpretando letteralmente i commi 4 e 5 dell'art. 26 del D.P.R. n. 495/1992 sembrerebbe valida la prima ipotesi.
- Tale indeterminazione si presume sia nata dal fatto che i commi 4 e 5 dell'art. 26 del D.P.R. n. 495/1992 non sono stati modificati dall'art. 1 del D.P.R. n. 147/1993 che ha aggiunto, tra gli altri, le distanze minime da rispettarsi per le strade esterne al centro abitato, ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico; questo potrebbe spiegare l'incongruenza che ne deriva dal fatto che se si considerano le opere di cui alle presenti note quali "muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza" troverebbero applicazione per le strade site "strettamente" all'esterno dei centri abitati, distanze minime inferiori a strade site, si all'esterno dei centri abitati, ma come già detto, all'interno di zone trasformabili e edificabili dal P.R.G. [vedasi successivo punto b)], mentre appare chiaro che l'intendimento del legislatore è invece quello di prescrivere distanze minime "più agevolate" per queste ultime zone.
- L'ipotesi ultima, da parte nostra, è che per le opere richiamate nelle presenti note (3) e (4) possano applicarsi le distanze minime qui indicate, anche se site nelle zone di cui al successivo punto b) e, quindi, per strade esterne al centro abitato all'interno di zone edificabili e trasformabili dallo strumento urbanistico.

**Articoli estratti dal Nuovo Codice della Strada**

D. Lgs. 30/4/1992, n. 285 integrato e corretto dal D. Lgs. 10/9/1993, n. 360

**Art. 2.**

*(Definizione e classificazione delle strade) (1)*

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.

3. Le strade di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- A - **AUTOSTRADA:** strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione<sup>(2)</sup>.
- B - **STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezione a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione<sup>(2)</sup>.
- C - **STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D - **STRADA URBANA DI SCORRIMENTO:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissione ed uscite concentrate.
- E - **STRADA URBANA DI QUARTIERE:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F - **STRADA LOCALE:** strada urbana ed extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade<sup>(1)</sup>.

4. È denominata "strada di servizio" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come classificate ai sensi del comma 2, si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate "strade militari", ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale<sup>(2)</sup>.

6. Le strade extraurbane di cui al comma 2, lettere B, C ed F si distinguono in:  
A - statali, quando: a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale; b)

congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi; c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra le strade statali; d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica; e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro e con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali<sup>(2)</sup>.

7. Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E e F sono sempre comunali, quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti<sup>(2)</sup>.

8. Il Ministero dei lavori pubblici, nel termine indicato dall'articolo 13, comma 5, procede alla classificazione delle strade statali ai sensi del comma 5, seguendo i criteri di cui ai commi 5, 6 e 7, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio di amministrazione dell'Azienda nazionale e autonoma per le strade statali, le regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le regioni, nel termine e con gli stessi criteri indicati, procedono, sentiti gli enti locali, alle classificazioni delle rimanenti strade ai sensi del comma 5. Le strade così classificate sono iscritte nell'Archivio nazionale delle strade previsto dall'art. 226.

9. Quando le strade non corrispondono più all'uso e alle tipologie di collegamento previste sono declassificate dal Ministero dei lavori pubblici e dalle regioni, secondo le rispettive competenze, acquisiti i pareri indicati nel comma 8. I casi e la procedura per tale declassificazione sono indicati dal regolamento<sup>(1)</sup>.

10. Le disposizioni di cui alla presente disciplina non modificano gli effetti del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988 n. 377, emanato in attuazione della legge 8 luglio 1986, n. 349, in ordine all'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione di impatto ambientale.

(1) Cir. n. 2-4 Reg.

(2) Comma così modificato dall'art. 1 D. Lgs. 360/93.

**Art. 3.**

*(Definizione stradali e di traffico)*

1. Ai fini delle presenti norme le denominazioni stradali e di traffico hanno i seguenti significati:

- 1) AREA DI INTERSEZIONE: parte della intersezione a raso, nella quale si intersecano due o più correnti di traffico.
- 2) AREA PEDONALE: zona interdotta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza e salvo deroghe per i velocipedi e per i veicoli al servizio di persone con limitate o impedite capacità motorie, nonché per quelli ad emissione zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi.

- 3) **ATTRAVERSAMENTO PEDONALE:** parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.
- 4) **BANCHINA:** parte della strada compresa tra il margine della carreggiata ed il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, argiello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.
- 5) **BRACCIO DI INTERSEZIONE:** cfr. RAMO DI INTERSEZIONE.
- 6) **CANALIZZAZIONE:** insieme di apprestamenti destinato a selezionare le correnti di traffico per guidarle in determinate direzioni.
- 7) **CARREGGIATA:** parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.
- 8) **CENTRO ABITATO:** insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
- 9) **CIRCOLAZIONE:** è il movimento, la fermata e la sosta dei pedoni, dei veicoli e degli animali sulla strada.
- 10) **CONFINI STRADALE:** limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle 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 dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- 11) **CORRENTE DI TRAFFICO:** insieme di veicoli (corrente veicolare), o pedoni (corrente pedonale), che si muovono su una strada nello stesso senso di marcia su una o più file parallele, seguendo una determinata traiettoria.
- 12) **CORSIA:** parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.
- 13) **CORSIA DI ACCELERAZIONE:** corsia specializzata per consentire ed agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata.
- 14) **CORSIA DI DECELERAZIONE:** corsia specializzata per consentire l'uscita dei veicoli da una carreggiata in modo da non provocare rallentamenti ai veicoli non interessati a tale manovra.
- 15) **CORSIA DI EMERGENZA:** corsia, adiacente alla carreggiata, destinata alle soste di emergenza, al transito dei veicoli di soccorso ed, eccezionalmente, al movimento dei pedoni, nei casi in cui sia ammessa la circolazione degli stessi.
- 16) **CORSIA DI MARCIA:** corsia facente parte della carreggiata, normalmente delimitata da segnaletica orizzontale.
- 17) **CORSIA RISERVATA:** corsia di marcia destinata alla circolazione esclusiva di una o solo di alcune categorie di veicoli.
- 18) **CORSIA SPECIALIZZATA:** corsia destinata ai veicoli che si accingono ad effettuare determinate manovre, quali svolta, attraversamento, sorpasso, decelerazione, accelerazione, manovra per la sosta o che presentano basse velocità o altro.
- 19) **CUNETTA:** manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio, realizzato longitudinalmente od anche trasversalmente all'andamento della strada.
- 20) **CURVA:** raccordo longitudinale fra due tratti di strada rettilinei, aventi assi intersecanti, tali da determinare condizioni di limitata visibilità<sup>11)</sup>.
- 21) **FASCIA DI PERTINENZA:** striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. È parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
- 22) **FASCIA DI RISPETTO:** striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
- 23) **FASCIA DI SOSTA LATERALE:** parte della strada adiacente alla carreggiata, separata da questa mediante striscia di margine discontinua e comprendente la fila degli stalli di sosta e la relativa corsia di manovra.
- 24) **GOLFO DI FERMATA:** parte della strada, esterna alla carreggiata, destinata alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.
- 25) **INTERSEZIONE A LIVELLI SFALSATI:** insieme di infrastrutture (sovrappassi, sottopassi e rampe) che consente lo smistamento delle correnti veicolari fra i rami di strade poste a diversi livelli.
- 26) **INTERSEZIONE A RASO (O A LIVELLO):** area comune a più strade, organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse.
- 27) **ISOLA DI CANALIZZAZIONE:** parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata a incanalare le correnti di traffico.
- 28) **ISOLA DI TRAFFICO:** cfr. ISOLA DI CANALIZZAZIONE
- 29) **ISOLA SALVAGENTE:** cfr. SALVAGENTE
- 30) **ISOLA SPARTITRAFFICO:** cfr. SPARTITRAFFICO
- 31) **ITINERARIO INTERNAZIONALE:** strade o tratti di strade facenti parte degli itinerari così definiti dagli accordi internazionali.
- 32) **LIVELLETTA:** tratto di strada a pendenza longitudinale costante.
- 33) **MARCIAPIEDE:** parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
- 34) **PARCHEGGIO:** area o infrastruttura posta fuori dalla carreggiata destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
- 35) **PASSAGGIO A LIVELLO:** intersezione a raso, opportunamente attrezzata e segnalata ai fini della sicurezza, tra una o più strade ed una linea ferroviaria o tranviaria in sede propria.
- 36) **PASSAGGIO PEDONALE (cfr. anche MARCIAPIEDE):** parte della strada separata dalla carreggiata, mediante una striscia bianca continua o una apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Esso espleta la funzione di un marciapiede stradale, in mancanza di esso<sup>11)</sup>.
- 37) **PASSO CARRABILE:** accesso ad un'area laterale idonea allo stanziamento di uno o più veicoli.
- 38) **PIAZZOLA DI SOSTA:** parte della strada, di lunghezza limitata, adiacente esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.
- 39) **PISTA CICLABILE:** parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedisti.
- 40) **RACCORDO CONCAVO (CUNETTA):** raccordo tra due livellette contigue di diversa pendenza che si intersecano al di sotto della superficie stradale. Tratto

- di strada con andamento longitudinale concavo<sup>11)</sup>.
  - 41) **RACCORDO CONVESSO (DOSSO):** raccordo tra due livellette contigue di diversa pendenza che si intersecano al di sopra della superficie stradale. Tratto di strada con andamento longitudinale convesso<sup>11)</sup>.
  - 42) **RAMO DI INTERSEZIONE:** tratto di strada afferente una intersezione.
  - 43) **RAMPA (DI INTERSEZIONE):** strada destinata a collegare due tanti di un'intersezione.
  - 44) **RIPA:** zona di terreno immediatamente sovrastante o sottostante le scarpate del corpo stradale rispettivamente in taglio o in riporto sul terreno preesistente alla strada.
  - 45) **SALVAGENTE:** parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo ed alla sosta dei pedoni, in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.
  - 46) **SEDE STRADALE:** superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
  - 47) **SEDE TRANVIARIA:** parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei tram e dei veicoli assimilabili.
  - 48) **SENTIERO (o MULATTIERA o TRATTURO):** strada o fondo naturale formatasi per effetto del passaggio di pedoni o di animali.
  - 49) **SPARTITRAFFICO:** parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione di correnti veicolari.
  - 50) **STRADA EXTRAURBANA:** strada esterna ai centri abitati.
  - 51) **STRADA URBANA:** strada interna ad un centro abitato.
  - 52) **STRADA VICINALE (o PODERALE o di BONIFICA):** strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico.
  - 53) **SVINCOLO:** intersezione a livelli sfalsati in cui le correnti veicolari non si intersecano tra loro.
  - 54) **ZONA A TRAFFICO LIMITATO:** area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati ad ore prestabili o a particolari categorie di utenti e di veicoli.
  - 55) **ZONA DI ATTESTAMENTO:** tratto di carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo dei veicoli in attesa di via libera e generalmente suddiviso in corsie specializzate separate da strisce longitudinali continue.
  - 56) **ZONA DI PRESELEZIONE:** tratto di carreggiata, opportunamente segnalato, ove è consentito il cambio di corsia, affinché i veicoli possano incanalarsi nelle corsie specializzate.
  - 57) **ZONA DI SCAMBIO:** tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare.
  - 58) **ZONA RESIDENZIALE:** zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine.
2. Nel regolamento sono stabilite altre definizioni stradali e di traffico di specifico rilievo tecnico.

<sup>11)</sup> Così modificato dall'art. 2 D. Lgs. 360/93.

**Art. 4.**

*(Delimitazione del centro abitato)*

1. Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, il comune, entro centotanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, provvede con deliberazione della giunta alla delimitazione del centro abitato.
2. La deliberazione di delimitazione del centro abitato come definito dall'articolo 3 è pubblicata all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi; ad essa viene allegata idonea cartografia nella quale sono evidenziati i confini sulle strade di accesso.

**Art. 16.**

*(Fasce di rispetto in rettilineo ed aree di visibilità nelle intersezioni fuori dei centri abitati)*

1. Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:
  - a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
  - b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale<sup>11)</sup>;
  - c) impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.
- Il regolamento, in relazione alla tipologia dei divieti indicati, alla classificazione di cui all'articolo 2, comma 2, nonché alle strade vicinali, determina le distanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, prevedendo, altresì, una particolare disciplina per le aree fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici. Restano comunque ferme le disposizioni di cui agli articoli 892 e 893 del codice civile<sup>11)</sup>.
2. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1, lettere b) e c), deve aggiungersi l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.
3. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione, e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.
4. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire duecentomila a lire ottocentomila.
5. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del Capo I, Sezione II del Titolo VI.

Cfr. art. 26 Reg. -

<sup>11)</sup> Comma così modificato dall'art. 11 D. Lgs. 360/93.

**Art. 17.**  
(Fasce di rispetto nelle curve fuori dei centri abitati)

1. Fuori dei centri abitati, all'interno delle curve deve essere assicurata, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione, di recinzione, di piantagione, di deposito, osservando le norme determinate dal regolamento in relazione all'ampiezza della curvatura.
2. All'esterno delle curve si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.
3. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire cinquecentomila a lire due milioni.
4. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del Capo I, Sezione II del Titolo VI.

Cfr. art. 27 Reg.

**Art. 18.**  
(Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati)

1. Nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade.
2. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1 deve essere aggiunta l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

3. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

4. Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

5. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire duecentomila a lire ottocentomila.

6. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del Capo I, Sezione II del Titolo VI.

Cfr. art. 26 Reg.

**Art. 19.**  
(Distanze di sicurezza dalle strade)

1. La distanza dalle strade da osservare nella costruzione di tiri a segno, di opifici o depositi di materiale esplosivo, gas o liquidi infiammabili, di cave coltivate mediante l'uso di esplosivo, nonché di stabilimenti che interessino comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale, è stabilita dalle relative disposizioni di legge e, in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli enti proprietari della strada e dei vigili del fuoco.
2. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire un milione a lire quattromilioni.
3. La violazione delle suddette disposizioni importa la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo per l'autore della violazione stessa del ripristino dei luoghi a proprie spese, secondo le norme del Capo I, Sezione II del Titolo VI.

**Articoli estratti dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada**  
approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26/4/1993 n. 147

**Art. 26. (Art. 16 Cod. Strada)**  
(Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 60 m per le strade di tipo A;
  - b) 40 m per le strade di tipo B;
  - c) 30 m per le strade di tipo C;
  - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
  - e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.
- 2-bis. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - a) 30 m per le strade di tipo A;
  - b) 20 m per le strade di tipo B;
  - c) 10 m per le strade di tipo C.

2-ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2-quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

2-quinques. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-ter n.d.r., non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6m.

4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente

nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

**Art. 27. (Art. 17 Cod. Strada)**  
(Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati)

1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
  - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;
  - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà limitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

**Art. 28. (Art. 18 Cod. Strada)**  
(Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati)

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
- c) 10 m per le strade di tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m per le strade di tipo A;
- b) 2 m per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

**Art. 29. (Art. 20 Cod. Strada)**  
(Ubicazione di chioschi od altre installazioni)

1. Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26, commi 4 e 5, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del codice.

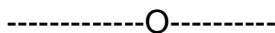
## **ALLEGATO 3**

### **ESTRATTO DELLE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE (B.U.R. 23.3.2006 N. 12)**



## ALLEGATO 3

### ESTRATTO DELLE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE (B.U.R. 23.3.2006 N. 12)



#### TITOLO III

##### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 – altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano o inclinato – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili – con esclusione dei volumi tecnici (sono considerati volumi tecnici quelli impiegati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato).
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda

corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

#### Art. 14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

L'altezza della costruzione , misurata in metri [m] , è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

#### Art. 15 – NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per esser considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

#### Art. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione, con distinzione di strutture fuori terra e strutture interrate.
2. il filo di fabbricazione fuori terra (Dft), ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione fuori terra, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.  
Il filo di fabbricazione entro terra (Det), ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti e/o strutture interrate.



3. La distanza tra:
- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285).

#### Art. 17 – SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

#### Art. 18 – SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi.

#### ART. 19 - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso -

ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

#### ART. 20 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

#### ART. 21 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste dal P.R.G.C. in quel momento vigente.

#### Art. 22 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste dal P.R.G.C. in quel momento vigente.

#### Art. 23 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente

( $R_c = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

#### Art. 24 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA ( $U_f$ )

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $U_f = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq]/[mq].

#### Art. 25 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE ( $U_t$ )

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $U_t = S_{ul}/S_t$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq]/[mq].

#### Art. 26 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA ( $I_f$ )

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

#### Art. 27 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE ( $I_t$ )

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/S_t$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

#### Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n° 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.