PROVINCIA DI BRESCIA

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI ISORELLA

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

1^ VARIANTE al

Piano delle Regole

(ai sensi dell'art.10 L.R. 11 Marzo 2005 n°12 e s.m.i.)

PROGETTISTI:

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI

P.zza Roma 3 - VIIIanuova S/C (Bs)
TEL.0365/373650 FAX 0365/31059
architetti.associati@barbasalvadori.it

Collaboratori: *Fabrizio Franceschini - Francesco Brodini - Corrado Fusi - Elena Leoni - Alessio Rossi - Stefania Zanon*

SINDACO:	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Pavesi Chiara	Geom. Bonelli Chiara
DELIBERA DI ADOZIONE:	**DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:**
DCC n°10 del 28/05/2013	DCC n°34 del 16/11/2013

TAVOLA:	TITOLO:
PR_1A var	**Norme Tecniche di Attuazione di Variante**
DATA: **Ottobre 2014**	**NOTE**
COMMESSA: UR-003	**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLA RETTIFICA AL PGT approvata con D.C.C. n° 24 del 25/09/2014**

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

ai sensi dell'art. 10 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 9

ART. 1. ORDINAMENTO URBANISTICO 9

ART. 2. FINALITA' DELLE NORME 9

ART. 3. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE 10

ART. 4. - DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO 11

ART. 5. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI 11

ART. 6. - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI 12

ART. 7. - FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA 12

ART. 8. - NORMA PER SOTTOTETTI 12

ART. 9. - ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE E MURI DI SOSTEGNO 13

ART. 10. NORME PER IL POTENZIAMENTO E LA TUTELA DEL VERDE E DELLE ALBERATURE 13

ART. 11. - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA 13

ART. 12. - SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT) 15

TITOLO II - NORME PROCEDURALI 17

ART. 13. - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO 17

ART. 14. - PIANI ATTUATIVI DOCUMENTAZIONE E CONDIZIONI DI PROCEDIBILITA' 18

ART. 15. - PIANI ATTUATIVI DOCUMENTAZIONE 21

ART. 16. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI DOMINIO DEL DOCUMENTO DI PIANO 22

TITOLO III –DEFINIZIONE DEGLI INDICI 23

ART. 17. - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI 23

17.1. Altezza dei fabbricati (H) 23

17.2. Superficie coperta (SC) 23

17.3. – Volume (V) 24

17.4. – Distacco fra gli edifici (DE) 24

17.5. - Distanza dai confini (DC) 24

17.6. –Arretramento dalle strade (AS) 24

17.7. – Superficie lorda di piano (Slp) 25
17.8. – Lotto edificabile 26
17.9. – Aree di pertinenza 26
17.10. – Lotto saturo 27
ART. 18. - DEFINIZIONE DEGLI INDICI 28
18.1. - Indice di densità fondiaria (If)- mc/mq 28
18.2. - Indice di densità territoriale (It) - mc/mq 28
18.3. - Superficie territoriale (St) - mq 28
18.4. - Superficie fondiaria (Sf) - mq 28
18.5. - Indice o rapporto di copertura (Ic) –(Rc) mc/mq 28
18.6. - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/mq 29
18.7. - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - mq/mq 29
18.8. – Indice drenante (Id) - % 29
18.9. – Superficie drenante (Sd)- mq 29
ART. 19. - URBANIZZAZIONE PRIMARIA 29
ART. 20.- URBANIZZAZIONE SECONDARIA 31
ART. 21.- URBANIZZAZIONI 31
TITOLO IV - PARTE I – DESTINAZIONI D'USO E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI 34
ART. 22. - DESTINAZIONI D'USO 34
ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO 34
23.1. – "R": Residenza 34
23.2. "T" . Turismo 36
23.3. "D". Direzionale 38
23.4. "C". Commerciale 38
23.5. "P". Produttivo 40
23.6. "A". Agricolo 41
23.7. "S" Servizi 42
23.8. Corrispondenza con le destinazioni degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano 44
ART. 24. - DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONE D'USO 47
ART. 25. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI 48
ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) 50

26.1. Ambito di riferimento ed efficacia 51
26.1.1. Analisi puntuale del patrimonio edilizio 51
26.1.2. Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta 52
26.1.3. Modalità di attuazione degli interventi nei NAF 52
26.1.4. Dimensionamento del piano e limiti di densità edilizia 53
26.1.5. Parametri stereometrici dei NAF 53
26.2. Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso 54
26.2.1. Destinazioni incompatibili 54
26.2.2. Attività produttive nei NAF 56
26.2.3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso 56
26.3. Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato 57
26.3.1. Modalità generale 57
26.3.2. Strumenti operativi (procedure per gli interventi) 57
26.3.3. Demolizioni delle superfetazioni 57
26.3.4. Superfetazioni e ricomposizione facciate 57
26.3.5. Ricostruzione edifici recenti 57
26.3.6. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi 58
26.3.7. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici 58
26.4. Criteri operativi di tutela 58
26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione 67
26.5.0 Interventi su edifici vincolati *(ai sensi dell'art.2 del D.lgs 42/2004)* 67
26.5.1. Interventi di PRIMO livello- *(già manutenzione ordinaria e straordinaria)* 67
26.5.2. Interventi di SECONDO livello – *(già restauro e risanamento conservativo)* 68
26.5.3. Interventi di TERZO livello *(già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")* 68
26.5.4. Interventi di QUARTO livello *(già ristrutturazione edilizia)* 69
26.5.5. Interventi di QUINTO livello *(già ricostruzione)* 70
26.5.6. Interventi di SESTO livello *(recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi)* 70
26.5.7. Norma generale per il Recupero ai fini abitativi dei sottotetti 70
26.5.8. Consolidamento statico 71
26.5.9. Proposte per il recupero del centro storico 71
26.5.10. Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. o P.P d'ambito 71
26.5.11. Ambiti soggetti a previsioni specifiche 72
Piano di Recupero Mulino 72
Piano Particolareggiato d'Ambito "Cuore Urbano" 72

ART. 27.– AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA' 74

ART. 28.-–AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA' 82

ART. 29. AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA' 89

ART. 30. AMBITI AD ALTA INCIDENZA DI VERDE PRIVATO 95

ART. 31.- AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE 100

ART. 32.- AMBITI CONSOLIDATI PER INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI 109

ART. 33.- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 116

ART. 34. – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE 119

ART. 35. – AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO. 126

ART. 36. – AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO 132

ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA 138

ART. 38. AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI E IMPIANTI TECNOLOGICI 143

TITOLO V 144

AMBITI DI TUTELA - RISPETTO E VINCOLI 144

ART. 39.AMBITI DI TUTELA E RISPETTO 144

39.1. Fasce di rispetto stradale 144

39.2. Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano 146

39.3. Zona di rispetto cimiteriale 147

39.4. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione 147

39.5. Elettrodotti 147

39.6. Fascia di rispetto Oleodotto 148

ART. 40.– AMBITI DI ATTENZIONE PER INTERESSE ARCHEOLOGICO E DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI 149

40.1. Ambiti di tutela archeologica 149

40.2. Disciplina dei ritrovamenti 149

TITOLO IX – DISPOSIZIONI SPECIALI 150

ART. 41. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI 150

ART. 42.-NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO 151
TITOLO IX – DISPOSIZIONI TRANSITORIE 152
ART. 43.EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T. 152
43.1. Ambiti di Trasformazione da Documento di Piano 152
ART. 44.PIANI ATTUATIVI VIGENTI 152
ART. 45.TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA 152
ART. 46.ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI 153
ART. 47.DEROGHE 153
ART. 48.ABROGAZIONE DI NORME 153
TITOLO VIII –NORME PARTICOLARI 154
ART. 49. INTERVENTI EDILIZI PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI ARREDO E DI ELEMENTI ACCESSORI PER L'UTILIZZAZIONE E IL GODIMENTO DELLO SPAZIO APERTO 154
ART. 50.- NORME PER L'INSTALLAZIONE D'IMPIANTI DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI 155
50.1. Installazione di nuovi impianti fissi di ricezione radio televisiva 155
50.2. Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici 156
50.3. Pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici 158
TITOLO IX – COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI .. 160
ART. 51. - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI- BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE) 160
ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE) 160
ART. 53. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI 161
ART. 54.TRASFERIMENTI DEI DIRITTI EDIFICATORI 162
TITOLO X - CONDIZIONI PER LA SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA 164
ART. 55.- COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 164
55.1. Classi di Fattibilità geologica 164
TITOLO X - - DETTAGLIO ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI 165

ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO 165

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. ORDINAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, considerando l'intero territorio sia nelle sue parti urbanizzate che in quelle non urbanizzate e non urbanizzabili.
Il Piano delle Regole, sulla scorta del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio definito nel Documento di Piano, su base cartografica a scala opportuna, individua e recepisce innanzitutto, secondo quanto disposto art. 10 della Legge Regionale 12/2005: le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati; definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è gia' avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005"; le aree destinate all'agricoltura mediante elaborato ed apparato specifico analizza e detta indicazioni di tutela e valorizzazione relativamente la sistema del paesaggio e dei beni storici, considerando a tal fine tutto il territorio e, conseguentemente, definisce attraverso una classificazione graduata; le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
Il Piano di Governo del Territorio, attraverso l'articolazione del Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, determina l'organizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale indicando la rete della viabilità e gli spazi di parcheggio, delimitando gli ambiti secondo le destinazioni d'uso, precisandone i vincoli, le limitazioni e gli indici massimi e minimi di edificabilità, vincolando le aree da riservare ad impianti pubblici, ad attrezzature collettive, a verde attrezzato od a spazio pubblico in genere.
Fornisce, inoltre, indicazioni per la redazione, l'approvazione e la realizzazione dei piani attuativi.
Tutte le costruzioni, ricostruzioni, modificazioni ed ampliamenti di fabbricati, nonché le modificazioni del terreno a scopo edilizio e le opere di urbanizzazione dei suoli edificabili da eseguirsi nel territorio comunale, sia da parte di privati sia di enti pubblici, dovranno rispettare gli allineamenti stradali, i vincoli e le prescrizioni di zona contenute nelle presenti norme od indicati graficamente nelle planimetrie costruenti gli elaborati del piano.

ART. 2. FINALITA' DELLE NORME

Le norme nel presente documento di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano per la parte cosiddetta Progetto di Piano e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuativi delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, nonché ai contenuti del P.T.P.R. e della Legge Regionale n°12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i. e il P.T.C.P della Provincia di Brescia.

Gli elaborati prodotti per l'analisi della componente paesistica si strutturano secondo una parte relazionale, una grafica, e una normativa.
La relazione e gli elaborati grafici sono contenuti nell'atto del Documento di Piano , mentre la componente normativa è contenuta nel Piano delle Regole.
Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di cogenza poiché costituiscono anche parte integrante del presente apparato normativo del Piano delle Regole.

ART. 3. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

Tutte le norme contenute nelle tavole e nelle presenti disposizione hanno carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, salvo per le porzioni di territorio afferenti ai piani attuativi adottati o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT per i quali prevalgono gli indici e i limiti contenuti nella bozza di convenzione e/o convenzione ratificata, e per i quali le presenti norme non prevedano modifiche.
Per le aree o gli immobili interessate da procedure presentate anticipatamente la data di adozione del PGT, il cui iter è stato interrotta in forza a richieste di adempimenti derivanti da organi sovracomunali, valgono le norme e le disposizioni del Piano Regolatore Generale previgente alla data di approvazione del PGT.

Le norme presenti nel documento (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale facente parte del Piano delle Regole, nonché con riferimento alle modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, ed alle indicazioni di tutela e del sistema dei beni paesaggistici e storici per gli ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano e per le previsioni di cui al Piano dei Servizi.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammissibili; esclusivamente sugli immobili legittimamente costruiti o condonati.
Per i casi di edifici in contrasto con le destinazioni dell'ambito in cui ricadono sono ammesse esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straorinaria.
In caso di trasformazione di destinazione d'uso sono ammesse solo le destinazioni compatibili secondo le prescrizioni dell'ambito in cui ricadono.
Le indicazioni contenute nel Piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Le indicazioni degli ambiti di trasformazione di dominio del Documento di Piano riportate negli elaborati grafici del Piano delle Regole, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli, in quanto hanno il solo fine di inquadramento ricognitivo.

Negli ambiti in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e segg. della legge urbanistica 17.8.42 n. 1150 , sia di piani attuativi di qualsiasi tipo, sia nella redazione dei singoli progetti edilizi che prevedano la costruzione, ricostruzione, ampliamento di qualsiasi genere di edifici o manufatti di natura edilizia, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione o modificazione del suolo.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammissibili anche quando debbono eseguirsi in edifici legittimamente costruiti in periodo precedente al vigente P.G.T. o condonati e in contrasto con le norme di zona.
Per i casi di edifici in contrasto con le norme di zona saranno ammessi nell'ambito della manutenzione le opere riqualificatorie e non incrementative della situazione presente.
In caso di trasformazione d'uso saranno ammesse solo le destinazioni pertinenti alla zona.

ART. 4. - DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO

a) In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti NTA, prevalgono quest'ultime.
b) Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche e quelli delle schede dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), quest'ultimi prevarranno.
c) Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.
d) Negli elaborati grafici è identificata con la dizione "trama viaria ed urbana" la rete della viabilità esistente quale supporto per una migliore lettura grafica. È pertanto da intendersi viabilità tutto ciò che non è classificato in altri ambiti.
e) Per le zone rappresentate con doppia retinatura ovvero "poligono retinato" sovrapposto a "poligono pieno" si fa riferimento unicamente al disposto normativo riferito all'identificazione con "poligono retinato".
f) Nel caso di discordanza tra la cartografia su cui è stato redatto il P.G.T. e lo stato di fatto al momento dell'adozione del medesimo, fa fede la documentazione dello stato di fatto.

ART. 5. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Per la definizione di categorie di attività edilizie si rimanda all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i nonché all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
Le disposizioni di cui al successivo art.**26.5.** Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione sono da considerarsi specifiche di dettaglio indispensabili per la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico, secondo quanto definito dal Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004) e dalla L.R. 12/2005 (art. 27).
Oltre alle definizioni prevalenti nell'art. 27 della L.R. 12/2005 si definiscono i seguenti interventi edilizi:
-Per **Sostituzione;** ovvero l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici anche non coincidente con il sedime originario e con modifiche del volume e/o delle SLP esistenti.

Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici con eventuale recupero volumetrico di superfetazioni esistenti.

Per **Riconversione** s'intende l'operazione di trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con la zona di PGT in edifici complessi compatibili con le destinazioni di zona.
Tale operazione potrà essere effettuata solo ed esclusivamente mediante Piano Attuativo o Permesso per Costruire Convenzionato, fatto salvo quanto eventualmente disposto per ogni singolo ambito o per quanto disposto dal Piano dei Servizi.

ART. 6. - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, o il restauro e risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-architettonico, come definito dal precedente ART. 6. - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONIART. 5. - DEFINIZIONE , nell'osservanza delle seguenti condizioni:

a) per tutti gli ambiti:

che la destinazione e la tipologia prevista nel progetto di ristrutturazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di ambito del PGT, nonché secondo le caratteristiche di finitura di cui ai "criteri operativi di tutela" dettagliati nella normativa per i nuclei di antica formazione.

b) Per gli ambiti denominati "nuclei di antica formazione":

che il progetto di ristrutturazione rispetti le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole che dettagliano il nucleo storico e le norme del "nucleo di antica formazione"

Qualora l'edificio non sia qualificato con le schede sopra citate valgono le prescrizioni della tavola di azzonamento dove viene indicato il Nucleo di antica formazione.

ART. 7. - FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA

In assenza di disposizioni che prevedono il mantenimento di destinazione unitaria, il frazionamento in più unità immobiliari di edifici a carattere residenziale o produttivo è ammesso alle seguenti condizioni e con il rispetto delle procedure seguenti:

a) Il proprietario deve presentare al Comune un progetto di suddivisione dell' edificio o di porzione di esso che preveda:
- -le nuove destinazioni d'uso in coerenza con le prescrizioni dello strumento urbanistico;
- -il numero delle unità immobiliari previste;
- -il computo degli spazi pertinenziali relativi alle nuove destinazioni d'uso e la loro localizzazione.

b) Il progetto dovrà essere esteso a tutte le aree scoperte di pertinenza dell'immobile.
Tali aree dovranno essere destinate a servizi condominiali senza possibilità di introdurre manufatti di divisione fisica interna, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione.

c) Le ville con giardini e gli immobili inseriti in zona definita "nuclei di antica formazione" non possono essere modificati nell'aspetto esteriore anche per quanto riguarda le parti scoperte pertinenziali secondo i limiti e nel rispetto del successivo ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.

d) Le ville con giardini e gli immobili inseriti in zona definita "nuclei di antica formazione" non possono essere modificati nell'aspetto esteriore anche per quanto riguarda le parti scoperte pertinenziali secondo i limiti e nel rispetto del successivo ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART. 8. - NORMA PER SOTTOTETTI

Per gli **ambiti di edilizia residenziali consolidati di recente formazione** così come suddivisi nelle diverse densità abitative, nonché per gli edifici con destinazione residenziale anche a servizio di edifici ricadenti in altri ambiti alla data di adozione del presente strumento urbanistico, secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di zona, trovano applicazione le norme di cui all'art. 64 della L.R.12/2005 e successive variazioni e/o

integrazioni. Per gli **ambiti compresi nei "nuclei di antica formazione"** le possibilità di sopralzo di cui all'art. 64 della L.R.12/2005, sono limitate ai soli edifici individuati e cartografati con apposita simbologia considerando che per gli altri, l'altezza massima consentita è da intendersi l'esistente per ogni singolo fabbricato o porzione di esso.

ART. 9. - ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE E MURI DI SOSTEGNO

9.1. Nel caso di sopralzi sono ammesse deroghe alle distanze minime dai confini e dai fabbricati ed alle pareti finestrate esistenti, fino ad una riduzione massima di **40 cm** per la realizzazione di strutture verticali finalizzate al rispetto della Normativa antisismica.

9.2. Anche se oggetto di convenzione con la proprietà di terzi, le deroghe di cui al comma precedente sono da assoggettare alla verifica del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968 e nel rispetto dell'art. 873 e successivi del codice civile.

ART. 10. NORME PER IL POTENZIAMENTO E LA TUTELA DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

Le presenti norme si applicano su tutto il territorio comunale ad esclusione dei NAF e delle aree agricole

10.1. In caso di nuove costruzioni, di aumento di superficie coperta delle costruzioni esistenti, di realizzazioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, si dovrà riservare a superficie drenante una percentuale del lotto nel rispetto delle indicazioni d'ambito.

10.2. Qualora l'edificio ricada all'interno di comparti attuativi (anche se ultimati), la quantificazione di area riservata a verde non edificato potrà essere verificata con riferimento all'intero comparto, così come stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene.

10.3. Le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a **50 cm** misurato ad un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate. In caso di dimostrata necessità o impossibilità al mantenimento il Comune potrà consentire l'abbattimento purché siano adeguatamente sostituite o compensate.

10.4. Gli interventi sul Reticolo idrico dovranno essere realizzati in osservanza alle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e del Regolamento di Polizia idraulica.

ART. 11. - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA

11.1. In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi pedonali esistenti, in caso di motivata necessità previo accordo con i proprietari e dei titolati all'uso, il tracciato del percorso potrà essere modificato.

a) Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

b) I percorsi pedonali saranno costruiti a cura e spese di chi compie gli interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di **m 1,50** salvo casi di comprovata necessità o pari all'esistente.
c) L'area dei nuovi percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area indicata come edificabile.
d) In casi eccezionali i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico.

11.2. Ove nelle tavole dell'azzonamento di P.G.T. (Piano dei Servizi) siano indicati percorsi pedonali, essi, in sede di edificazione dei singoli interventi, dovranno essere realizzati e ciò anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

11.3.I progetti dei percorsi costituendo elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:
a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
c) l'integrazione con l'ambiente circostante;
d) I percorsi in ambito rurale, sia carraio che pedonali, potranno essere oggetto di pavimentazione mediante materiali non bituminosi, secondo modalità e tecnologie ritenute consone dalla Commissione per il Paesaggio.

11.4. Al fine di tutelate i coni ottici e percettivi da spazi pubblici, sono vietate tutte le schermature che ostruiscono la percezione del paesaggio e dei quadri panoramici. Eventuali realizzazioni di manufatti o la messa a dimora di elementi vegetazionali non dovranno ostruire tali visuali.

11.5. Anche se non puntualmente individuati in cartografia, al fine di potenziare ed adeguare i tracciati per la mobilità lenta, dovrà essere messa a disposizione del Comune una superficie di una profondità minima di **1,5 metri** per la costruzione di marciapiedi e/o piste ciclopedonali. Tale vincolo ad esclusione dei nuclei di antica formazione, è valevole per tutte le aree rivolte verso le pubbliche vie, anche se già edificate. La norma non si applica nel caso in cui la distanza generata dalla cessione dell'area per la costruzione del marciapiede, determini una distanza tra strada e fabbricato esistente inferiore a **3 metri**.
Il titolo abilitativo per gli interventi edilizi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, interessanti aree confinanti con strade pubbliche non dotate di marciapiede, è subordinato alla messa a disposizione della suddetta area necessaria per l'adeguamento e/o costruzione dei tracciati per la mobilità lenta.

11.6. In caso di presenza di muri costruiti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, ritenuti manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale, non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati e dove necessario consolidati. È ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.

ART. 12. - SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT)

12.1. Ai sensi della l.r. 12/2005 art. 8 comma e art.10, comma 2 , il PGT al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio del territorio comunale, ha analizzato il sistema paesistico ambientale e dei beni culturali".

12.2.L'analisi del sistema dei beni culturali e del paesaggio comunale contenuta nel PGT, risulta essere componente imprescindibile del medesimo, ed è stata redatta in coerenza della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".
A livello Provinciale i contenuti paesaggistici del PGT sono stati stilati in coerenza con quanto disciplinato delle NTA del PTCP approvato con D.C.P. n.21 del 22 aprile 2004.
Complessivamente la metodologia adottata per la redazione dei contenuti paesaggistici del PGT risulta coerente con quanto disposto dall'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i.

12.3.L'analisi del sistema paesistico ambientale e dei beni culturali denominata anche componente Paesistica del PGT, ha riferimenti sia nel Documento di Piano, che nel Piano delle Regole ed è costituita dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

DP9.1: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio fisico e naturale
DP9.2: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale
DP9.3: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale
DP9.4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio
DP9.5: Rilievo fotografico degli elementi significativi del paesaggio
DP9.6: Sintesi delle componenti paesistiche
DP9.7: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

PIANO DELLE REGOLE

PR_2A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

12.4. Le trasformazioni di progetto del territorio e le indagini riferite al sistema dei beni culturali e del paesaggio, sono indicate nel Documento di Piano, mentre la normativa è parte del Piano delle Regole.

12.5. Per i beni individuati, nonché per tutto il territorio comunale, vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal PTR e dal vigente PTCP.

12.6.I contenuti delle norme "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio" allegate al Piano delle Regole interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D.lgs 42/2004.

12.7. Per ciò che attiene alla componente paesistica del P.G.T. si rimanda, alle specifiche "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio" allegate al Piano delle Regole, fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti.

12.8. Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato specifico del Documento di Piano DP 3A "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione e quadro normativo," i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

INTERVENTI IN AREE SOGGETTE PER LEGGE A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA

12.9. Nelle aree assoggettate per legge a specifica tutela paesaggistica, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e s.m.i., sostituisce l'esame paesistico di cui all'art.35 comma 5 del Piano Paesaggistico del PTR
Le trasformazioni ricadenti in aree soggette a tutela ai sensi degli art.**136 e 142 D.lgs 42/2004**, dovranno essere corredate da relazione paesistica ai redatta ai sensi, del DPCM 12.12.2005, dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006 e della D.G.R. n. IX/2727 del 22-12-2011 e s.m.i

INTERVENTI IN AREE **NON** SOGGETTE PER LEGGE A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA

12.10. Ai fini dell'esame paesaggistico dei progetti e per le trasformazioni territoriali esterne ad ambiti tutelati direttamente e indirettamente ai sensi del **D.lgs 42/2004**, è da utilizzarsi la tabella della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045.
Tale tabella viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico contenute nelle presenti norme.
La documentazione a corredo del progetto e della relazione paesistica dovrà rispettare i contenuti della D.G.R. n. IX/2727 del 22-12-2011 e s.m.i.

PIANO DEL COLORE
1) Ove non presenti o non disciplinati da specifici piani di settore, gli interventi dovranno utilizzare tinteggiature e/o aspetti decorativi preesistenti per gli l'edifici appartenenti a i NAF o in ambiti agricoli, o rilevabili per analogia in un contesto esteso.
2) La valutazione delle scelte, là dove non di competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

ART. 13. - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

13.1. Ai sensi della vigente Normativa urbanistica Nazionale e Regionale, il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) è attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti Norme,attraverso :

a) trasformazione con titolo abilitativo diretto;
b) Permesso di Costruire Convenzionato (PCC);
c) Piani Attuativi (PA);
d) Interventi di cui all' art.6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

13.2. Gli obiettivi di Piano anche se non espressamente indicati, ma perseguibili con future varianti vengono attuati attraverso gli Strumenti Attuativi riconosciuti per legge, nonché con il Permesso di Costruire Convenzionato di seguito denominato "PCC".

13.3. Le indicazioni relative alla viabilità di progetto o d'adeguamento contenute nelle tavole del piano hanno valore preliminare e dovranno essere precisate, integrate ed eventualmente modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano attuativo, pur mantenendosi all' interno dei corridoi di salvaguardia individuati negli elaborati grafici.

13.4. La viabilità e le dotazioni a servizio indicati nei PA del PdR e del DdP, sono da considerare come vincolanti, e potranno essere modificate solo a seguito di progettazione di maggior dettaglio.

13.5. In sede di presentazione dello strumento attuativo si dovranno individuare e a procedura completata, cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale o vincolare con asservimento ad uso pubblico a favore del comune le aree destinate a servizi pubblici individuate dal Piano nel perimetro del piano attuativo, anche se previste in quota maggiore rispetto a quanto contenuto all'art. 9 della Legge Regionale 12/2005 e a quanto stabilito nel Piano dei Servizi.

13.6. Come disposto dall'art. 11 della l.r.12/05 i diritti edificatori dovranno essere ripartiti indistintamente e proporzionalmente tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo a prescindere dalla destinazione specifica urbanistica assegnata ai loro terreni negli elaborati grafici di Piano.

13.7. Ai sensi dell'art.10 comma 5 della l.r.12/05 tutte le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

13.8. Per le previsioni di PA in mancanza di detto strumento, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, questi ultimi previo conseguimento dell'autorizzazione edilizia. Eventuali cambi di destinazione dovranno essere consentiti entro le previsioni del PA.

13.9. Trovano applicazione i contenuti di cui al titolo IV capo II della l.r.12/05 e s.m.i.

13.10.I Piani Attuativi e PCC (Permessi per Costruire Convenzionati) seguono le norme con cui sono stati approvati fino alla scadenza dei piani stessi; dopo di che saranno applicate le rispettive norme degli ambiti territoriali nei quali ricadono.

13.11. Nei casi in cui nel disegno di Piano" (all'interno di un comparto assoggettato a PA o PCC) venga individuata una maggior superficie di cessione di standard all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o Permesso per Costruire Convenzionato, questa sarà economicamente riconosciuta secondo un parametro calcolato in % al valore assegnato alla monetizzazione, così come definito nell'apparato normativo del Piano dei Servizi, ed andrà a scomputo della "dotazione di qualità aggiuntiva".

13.12. In tutte le zone urbane o di espansione (AT), il rilascio dei permessi per costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione o alla loro realizzazione o comunque alla rifusione del contributo che l'Amministrazione Comunale abbia deliberato per la loro realizzazione.

13.13. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le distanze dai confini e dalle strade previste dalle norme di zona.

13.14. Tutti gli interventi edificatori (sia di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente) ricadenti in porzioni di territorio non inclusi nella "carta di sintesi e di fattibilità per le azioni di piano" dovranno essere supportati da idonei studi geologici estesi ad un congruo intorno.

13.15. Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di piano attuativo dovrà essere realizzato un unico punto di captazione di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitu' di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale.

ART. 14. - PIANI ATTUATIVI DOCUMENTAZIONE E CONDIZIONI DI PROCEDIBILITA'

14.1. Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
14.2. Il Responsabile dell'ufficio tecnico per il PA ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.
14.3. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un Studio Paesistico di Contesto, nonché con le eventuali procedure ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42, mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si ottempererà ai disposti di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica.
14.4. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.

14.5. L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.
14.6.L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
14.7. Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.
14.8.La documentazione minima a corredo dei PA di cui al presente articolo dovrà essere la seguente:

PIANI ATTUATIVI IN AREE LIBERE

a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'interveto previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
b) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
d) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500 della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
e) progetto planovolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
f) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
g) nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.
h) l'esatta individuazione plani volumetrica delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.

PIANI ATTUATIVI IN AREE EDIFICATE

i) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
j) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;

k) estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
l) planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
m) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
n) progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
o) profili regolatori verso gli spazi pubblici almeno in scala 1:500;
p) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
q) Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche
r) L'esatta individuazione planivolumetrica delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.
s) In caso di presentazione di progetti soggetti a esame paesistico, la documentazione a corredo del progetto e della relazione paesistica dovrà rispettare i contenuti dell'allegato A della D.G.R. n.IX/2727 del 27 dicembre 2011

14.9.Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi

a) L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa vigente in materia.
b) Ai sensi dell' art. 14 comma 1 della lr.12/05 così come modificato dalla l.r.4/2012, "i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni".
c) Per i Piani attuativi le potenzialità derivanti dagli indici sono al lordo delle volumetrie esistenti interne ad comparti. Le proprietà dotate di manufatti edilizi esistenti partecipano al Piano Attuativo per l'eventuale disponibilità in esubero. I sedimi degli edifici o le corti di pertinenza degli escludendi non determinano Superficie Territoriale.
d) Il Piano Attuativo sarà corredato da un "**Analisi Paesistica di Contesto"** ai sensi dell art. 4 delle "Norme Tecniche di Attuazione per la tutela dei beni culturali e del paesaggio", mentre in sede di rilascio di permesso di costruire si ottempererà ai disposti di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42 del 2004 relativamente all'autorizzazione paesistica o ai disposti di cui all' art. 35 delle NTA del PPR.
e) I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P.
f) L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

g) L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata all'ottenimento della certificazione della fascia di rispetto da parte dell'ente gestore.
h) Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.

ART. 15. - PIANI ATTUATIVI DOCUMENTAZIONE

a) Il Permesso di Costruire Convenzionato, da ora denominato **PCC**, definisce una convenzione che regolamenta la cessione di aree al fine di assicurare la partecipazione diretta degli operatori all'urbanizzazione del territorio, così come specificato dal disposto legislativo relativo dell'art. 46, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 e secondo quanto disposto all'art. 10 della suddetta legge, nella quale al comma 2 si legge che le modalità di intervento possono realizzarsi, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato.
b) Il PGT attraverso i PCC riconosce aree vocate a trasformazione territoriale non tuttavia identificabili per dimensione e rilevanza urbana e territoriale come Ambiti di Trasformazione, in quanto si intendono per Ambiti di Trasformazione le aree che per dimensione e contesto hanno caratteri di rilevanza urbana e territoriale, tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e del territorio comunale.
c) All'interno del Piano delle Regole, il Permesso di Costruire Convenzionato, consente di regolare i rapporti fra Ente e Privati in occasione di piccole cessioni o servitù, in genere connesse al sistema delle infrastrutture e delle dotazioni primarie, della cui necessità si è evidenziato in sede di Istruttoria di pratica.
d) Nei casi esplicitamente previsti e disciplinati, il Permesso di Costruire Convenzionato si esplica con la stipula di una convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari, che regolamenti la cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (l'insieme dei servizi che costituiscono i requisiti necessari per rendere edificabile un'area quali strade, spazi di sosta e di parcheggio, reti, impianti tecnologici e verde attrezzato).
e) La documentazione necessaria per la presentazione del PCC dovrà essere quella dei PA con schema di convenzione o con atto unilaterale d'obbligo relativo all'assunzione dell'impegno di eventuali opere concordate.
f) Il Permesso di Costruire Convenzionato non comporta aggravi al procedimento di attuazione del PGT; coincide, per quanto attiene alla procedura di controllo ed emissione, con un normale permesso di costruire, a cui si aggiungerà solo la convenzione con il contenuto sopra esplicitato (partecipazione alla formazione di opere di urbanizzazione), non necessita di approvazione da parte degli organi comunali deliberanti.
g) I PCC dovranno essere supportati obbligatoriamente da una delibera di indirizzo dei contenuti oggetto di convenzionamento da parte della giunta comunale che regolamenta la cessione di aree ritenute necessarie.
h) I PCC saranno regolamentati da convenzione tipo appositamente approvata dal Consiglio Comunale.
i) Gli ambiti soggetti a PCC pre-individuati nelle tavole di Piano potranno essere oggetto di attivazione parziale o per stralci, comunque sulla base di un progetto unitario da concordare con l' Amministrazione Comunale.
j) Per le porzioni di territorio pre-identificate a PCC per le quali non sono state stabilite potenzialità edificatorie specifiche, si applicano gli indici ed i parametri della zona urbanistica nei quali ricadono.

k) L'attivazione dei PCC è comunque subordinata al rilascio del parere di indirizzo da parte della Giunta Comunale.

Art. 16. AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI DOMINIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

a) Le previsioni afferenti al Documento di Piano rappresentate nelle tavole grafiche del Piano delle Regole, ai sensi dell' art. 8 comma 3 della l.r.12/05 non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli in quanto hanno il solo fine d'inquadramento ricognitivo.
b) La conformizzazione del suolo avverrà solo a seguito dell'approvazione del P.A.
c) Ad attuazione completata delle eventuali previsioni insediative di dominio del Documento di Piano, sono consentite per gli edifici ricadenti nelle aree in questione opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo. Eventuali cambi di destinazione dovranno essere assentiti entro i limiti delle previsioni originarie del PA previa verifica delle necessità di standard.

TITOLO III –DEFINIZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti agli articoli seguenti.

ART. 17. - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

17.1.Altezza dei fabbricati (H)

17.1.1.L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale dal piano di spiccato più basso dal suolo pubblico o privato all'intradosso del solaio orizzontale di copertura dei locali agibili posti più in alto.

17.1.2.L'altezza si calcola sulla media delle altezze delle varie facciate, riferite all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento (qualora non manomesso) o dall'andamento di rilevati artificiali o di sbancamenti autorizzati.

17.1.3. Ai fini dei distacchi degli edifici e della distanza dai confini, nel caso di suolo non orizzontale, l'altezza da considerare, sarà la media di quelle misurate agli estremi del fronte prospiciente il confine o l'edificio o delle singole porzioni di altezze diverse.

17.1.4. Al fine della definizione della quota più bassa del suolo, non si considerano le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici ricavati, a seguito di scavo in trincea, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale se presente (riferita al marciapiede) precedente alla costruzione.

17.1.5. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta interna e il colmo (misurata sotto travetto per copertura con struttura a vista).

17.1.6. Qualora le falde del tetto siano impostate internamente a più di **100 cm** rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano una pendenza superiore al **30%,** o quando l'altezza media interna superi mt **1,50** l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse, al loro intradosso, tra l'imposta ed il colmo (misurata sotto assito per copertura con struttura a vista) nel caso che il sottotetto risulti in qualsiasi modo utilizzabile.

17.1.7. Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i m.1,50 dall'estradosso dell'ultimo solaio.

17.1.8. Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i mt. 2,50 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale.

17.1.9. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

17.1.10. Per gli edifici di tipo produttivo artigianale l'altezza massima dovrà essere misurata all'intradosso del carro ponte o in assenza di questa all'intradosso del trave di imposta di gronda della copertura.

17.2.Superficie coperta (SC)

17.2.1. Per superficie coperta o copribile s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna con esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo e dei normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) con sporgenza massima di **mt. 2,00.**

17.2.2. Nel caso di sporgenza eccedente la misura di mt. 2,00 dovrà essere computata come superficie coperta tutta la superficie a sbalzo.

17.2.3. Sono escluse del calcolo della superficie coperta le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori in zona industriale o mista.
17.2.4. Le costruzioni sottostanti il piano di campagna non sono computate nel calcolo della superficie coperta purché siano ricoperte con riporto di terra coltivabile per uno spessore di almeno **cm. 40.**

17.3.– Volume (V)
17.3.1. Il volume delle costruzioni, con l'esclusione di quelle a destinazione produttiva e degli edifici interni ai Nuclei di Antica Formazione per i quali si rimanda all' ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, si ricava convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di piano (Slp) dei singoli piani agibili per l'altezza teorica dell'interpiano di **mt. 3,00,** indipendentemente dalla sua altezza effettiva, salvo che per i sottotetti agibili e i soppalchi per i quali sarà da considerare l'altezza media reale.
17.3.2. Qualora l'interpiano reale superi i mt **4,50** di media, la quota eccedente di altezza incrementerà quella teorica di cui sopra.
17.3.3. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT con destinazione diversa dalla residenza, qualora l'altezza reale del piano sia superiore a **mt. 3,00**, il volume sarà determinato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza reale del piano.

17.4.– Distacco fra gli edifici (DE)
17.4.1. E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte.
17.4.2. Tale definizione ed i limiti conseguenti non riguardano le distanze fra corpi di fabbrica di un unico edificio. Inoltre il calcolo del distacco dal fabbricato principale, non è da considerare per pergolati e gazebi.

17.5.- Distanza dai confini (DC)
17.5.1.E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.
17.5.2.E' possibile derogare alla distanza minima dai confini prevista nelle presenti norme mediante atto registrato della conseguente servitù tra le parti finitime.

17.6.–Arretramento dalle strade (AS)
17.6.1.E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati) o scarpate, spazi di parcheggio, ecc.
17.6.2. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.
17.6.3. Le distanze minime indicate, per ciascuna zona , negli articoli seguenti , lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
17.6.4. La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o al rapporto di copertura.

17.7. – Superficie lorda di piano (Slp)

17.7.1.E' la somma delle seguenti superfici, considerate al lordo dei muri e delle pareti perimetrali:

a) Le superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il perimetro esterno delle pareti perimetrali;
b) Le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità;
c) Le superfici dei sottotetti agibili;
d) Le superfici dei soppalchi;
e) Le altre superfici calpestabili coperte in misura superiore a quelle previste come non computabili.

17.7.2.Sono escluse dal computo:

a) le autorimesse pertinenziali, purché all'interno dalla sagoma dell'edificio, con i relativi spazi di manovra e di accesso e che abbiano altezza non superiore a **mt 2,50;**
b) le autorimesse pertinenziali interrate e no, esterne al sedime del fabbricato, con i relativi spazi di manovra e di accesso qualora la superficie sia inferiore al **100%** della superficie coperta, qualora i fabbricati esistenti siano privi della dotazione di parcheggi ai sensi della legge 122/89 con altezza netta interna non superiore a mt. **2,50;**
c) le superfici dei locali interrati o seminterrati adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a m. **2,50;** qualora per comprovate necessità costruttive si renda necessaria un'altezza dei locali accessori superiore, la parte eccedente inciderà nella determinazione del volume del fabbricato. Sono comunque escluse dal computo le superfici seminterrate "a servizio di funzioni sovrastanti" di cui al presente capoverso, la cui soletta di copertura emerga all'estradosso, rispetto alla quota zero del terreno nel punto più basso in misura non superiore a **1,50 metro**;
d) Le superfici dei sottotetti non agibili aventi altezza media inferiore a mt **1,50,** misurata all'intradosso dei travetti, e falde con pendenza inferiore al **30%;**
e) le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati: vani montacarichi e ascensori con relativi locali macchine, centrali termiche e di condizionamento, cabine elettriche;
f) i vani scala afferenti a più unità immobiliari non accessorie (più di 1),
g) gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi;
h) le logge e i porticati aperti entro un limite massimo del **30%** della slp del piano interessato.
i) Gli spazi comuni afferenti a più unità immobiliari, costituiti da collegamenti orizzontali e verticali;
j) Le superfici al piano terra di edifici su "pilotis";
k) Con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto per una slp max di mq **10,00** cadauno. In caso tali manufatti superino i mq **10,00** di slp, verrà computata l'intera superficie.
l) Le superfici dei locali interrati o seminterrati pertinenziali alle attività produttive adibiti a cantine o locali accessori purché con altezza netta interna non superiore a m. **3,00** non saranno computabili ai fini della slp;
m) Limitatamente agli interventi riguardanti gli esercizi alberghieri, le superfici destinate a hall di ingresso, reception e ai loro servizi igienici, le cucine, le dispense, i magazzini, le scale, nonché le parti interrate aventi destinazioni complementari e accessorie all'attività alberghiera, quali sale per riunioni e convegni, piscine, cura del corpo, fitness, guardaroba, ecc purché queste non costituiscano autonoma attività distinta da quella alberghiera ma siano asservite alla stessa

attraverso impegno unilaterale da registrare e trascrivere nei registri immobiliari. Comunque la slp fuori terra non computabile, non dovrà eccedere il **30%** della slp dell'intero edificio.

n) Sono escluse dal computo della slp roulottes, gazebi, pergolati ed altri elementi caratterizzati da strutture facilmente rimovibili; ovvero strutture non collegate permanentemente a terra ma solo appoggiate o accostate a pareti.

o) le superfici adibite a "dehor" di esercizi pubblici entro un limite massimo di **30 mq** soggette ad autorizzazione annuale, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo.

17.8. – Lotto edificabile

17.8.1. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T. In sede di rilascio di ogni permesso di costruire possono essere computate, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

17.9. – Aree di pertinenza

17.9.1. Sono considerate aree di pertinenza le superfici in cui sussiste una funzione strumentale della pertinenza rispetto alla *"res principalis"* e vi sia un collegamento economico giuridico di strumentalità e complementarietà funzionale tra due beni, distinti per individualità, l'uno considerato principale e l'altro accessorio

17.9.2. Le aree computate per determinare il potenziale edificatorio, sono aree di pertinenza, e non potranno essere ulteriormente conteggiate , anche in caso di frazionamento, se non per saturare il lotto.

17.9.3. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

17.9.4. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi è richiesta, ove non sia prescritto un preventivo piano attuativo, l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

17.9.5. Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento, nel caso di permessi di costruire singoli o di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in tutto od in parte l'indice di edificabilità. Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei richiedenti, che sarà registrata trascritta e depositata in atti presso l'Amministrazione Comunale.

17.9.6. Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano, deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti, l'area utilizzata in base agli atti edilizi d'assenso rilasciati dagli uffici comunali competenti alla data di adozione del presente PGT.

17.9.7. Nel caso di frazionamenti successivi all'adozione del PGT, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di piano all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.

17.10. – Lotto saturo

Si definisce “lotto saturo” un area edificata in cui le costruzioni realizzate su tale superficie hanno completamente esaurito le possibilità edificatorie consentite dallo strumento urbanistico vigente

ART. 18. - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

18.1. - Indice di densità fondiaria (If)- mc/mq

18.1.1.L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto

Detto indice si applica per il calcolo della volumetria realizzabile, in sede di rilascio dei singoli titoli autorizzativi.

18.1.2. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti. sulla medesima area e dovrà essere data dimostrazione di potenziale volumetrico residuo anche in caso di precedente frazionamento del lotto interessato.

18.1.3. Ad opera ultimata, la superficie utilizzata per la determinazione del volume costruito, costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

18.1.4. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per gli ambiti agricoli.

18.2. - Indice di densità territoriale (It) - mc/mq

18.2.1.L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto

18.2.2. In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

18.2.3. Si applica ai tutti i piani attuativi.

18.3. - Superficie territoriale (St) - mq

18.3.1.E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di attuazione del P.G.T. e comprende tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria se ricompresa nel perimetro del P.A.

18.3.2. In tale superficie sono computabili quindi le aree di proprietà privata che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, con esclusione delle sedi stradali esistenti nonché delle aree e spazi già di uso pubblico o destinate ad uso pubblico.

18.3.3. Alla superficie territoriale si applica l'indice di densità territoriale.

18.4. - Superficie fondiaria (Sf) - mq

18.4.1.E' costituita dall'area interessata da un intervento edilizio al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di cui sia prevista la cessione al Comune o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico. Alla superficie fondiaria si applicano gli indici di densità fondiaria (If) o di utilizzazione fondiaria (Uf).

18.5. - Indice o rapporto di copertura (Ic) –(Rc) mc/mq

E' il rapporto fra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.

18.6. - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/mq
E' il coefficiente moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

18.7. - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - mq/mq
E' il coefficiente moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.

18.8. – Indice drenante (Id) - %
18.8.1.L'indice drenante è il coefficiente numerico espresso in percentuale determinato dal rapporto tra la superficie drenante e la superficie fondiaria.
18.8.2. La percentuale del lotto a superficie drenante si intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari e ai parcheggi.

18.9. – Superficie drenante (Sd)- mq
18.9.1.la superficie drenante è costituita dalle aree scoperte permeabili al netto delle porzioni di edifici interrate sottostanti .
18.9.2.L'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
18.9.3.A determinare la superficie drenante o permeabile contribuiscono anche le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati che hanno un indice di permeabilità (certificato dal produttore)di almeno il **40%,** purché sia posato senza sottofondo in CA o altro materiale impermeabile.
18.9.4. Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i PA il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

16.9.Indice drenante (ID) -%
16.9.1. L'indice drenante è il coefficiente numerico espresso in percentuale determinato dal rapporto tra la superficie drenante e la superficie fondiaria.

ART. 19. - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

19.1.L'urbanizzazione primaria è costituita da quell' insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 12/2005.

19.2. Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico".
Gli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico" dovranno essere regolamentate dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005
Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sotto indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzanti frutto di concertazione tra privati e ente.

A. strade residenziali

Si intendono con queste tutte le strade interne al comparto al servizio dei lotti edificabili nonché quelle necessarie per l'allacciamento alla viabilità principale.

Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche previste dalla normativa Statale e Regionale.

B. Strade di sosta o di parcheggio

Si intendono con queste tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

Per le zone soggette a piano esecutivo le aree di parcheggio a servizio degli edifici dovranno essere dimensionate all'art. 9 della L.R.12/2005 ed in funzione dei parametri definiti per ciascuna zona urbanistica.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni, salvo diverso disposto delle presenti norme, oltre alle aree di cui sopra, devono essere previsti altri spazi necessari per parcheggi, soste, manovra e accesso nella misura minima di **1 mq**. ogni **10 mc**, come previsto dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e sue successive modificazioni.

Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotterraneo, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché a distanza non superiore a ml. **200** e destinate permanentemente a parcheggio, a servizio di quell'edificio, a mezzo di atto da trascriversi a cura e spese del proprietario e da registrarsi e rendere pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale.

C. Fognature

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

D. Rete idrica

E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere di captazione, il sollevamento e accessorie.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana ed una quota di competenza per le opere di cui sopra.

E. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, dai manufatti delle cabine secondarie di trasformazione e dalle reti di erogazione e distribuzione del gas combustibile per uso domestico e relative stazioni di riduzione.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

F. Pubblica Illuminazione

E' formata dalle reti e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade e delle aree private.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche e private. Dovranno essere rispettati i requisiti tecnici previsti dalle norme comprensoriali, regionali e statali.

G. Impianti tecnologici inerenti le canalizzazioni per impianti telefonici ed assimilati
E' formata dalle reti e impianti per gli impianti di comunicazione via cavo di qualsiasi genere a servizio degli edifici presenti sul territorio.

H. Spazi di verde attrezzato
Si intendono quelle aree a verde in prossimità e al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con un minimo di attrezzature quali panchine, buche per la sabbia, minime attrezzature di gioco, aiuole, ecc secondo standard qualitativi meglio descritti nel piano dei servizi. La manutenzione di queste aree è di competenza pubblica salvo quanto disposto dalle singole convenzione dei piani attuativi.

ART. 20.- URBANIZZAZIONE SECONDARIA

20.1.L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva delle città e dei quartieri secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 44, comma 4, della L.R. 12/2005.
Essi sono:

a) La rete (aree ed opere) principale, e relative **opere accessorie** della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua potabile e della pubblica illuminazione la cui valenza esula dal comparto urbanistico di riferimento (escludendo le reti di cui al precedente art. 21);
b) Le attrezzature collettive (aree ed opere) di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate nel Decreto Ministeriale del 2.4.1968 comprendenti le opere di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge n. 865 del 22.10.1971.

20.2. Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico".
Gli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico" dovranno essere regolamentate dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005
Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sopra indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzanti frutto di specifica concertazione tra privati e ente.

ART. 21.- URBANIZZAZIONI

Ai sensi del'articolo 12 comma 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, il rilascio del titolo autorizzativo è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria 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.
Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i flussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

21.1.Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

Qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal PdS (art.9, LR. 12/2005), in sede di rilascio del Permesso di Costruire deve essere prevista, la cessione gratuita delle aree per la realizzazione opere d'urbanizzazione e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni attraverso le modalità richieste dall'amministratore comunale, prima della richiesta di rilascio del certificato d'agibilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

21.2.Grave insufficienza urbanizzativa

Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato ad esclusione dei NAF la mancanza o insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:

a) Mancanza di strade, di adeguati calibri stradali o situazioni di pericolo viabilistico-grave insufficienza della rete stradale
b) acquedotto
c) fognatura;
d) rete elettrica;
e) rete telefonica;
f) rete del gas;

Costituisce altresì grave insufficienza urbanizzativa, l'esistenza di una rete stradale pubblica di larghezza uguale o inferiore a **mt. 4,00,** salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei Nucleo di antica formazione. Dette insufficienza costituisce il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

21.3. Ad esclusione dei Nuclei di Antica Formazione e dei casi in cui per comprovata impossibilità sia inattuabile adeguare la carreggiata, si intende, per grave insufficienza della rete stradale , per il transito in sicurezza dei pedoni e degli autoveicoli: una o più delle seguenti condizioni a seguito di valutazione tecnica da parte del responsabile del procedimento:

a) l'esistenza di una sede stradale con gravi carenze strutturali ovvero mancanza di adeguata larghezza,
b) mancanza di idoneo fondo (asfaltato o altro materiale),
c) mancanza di marciapiede,
d) mancanza dell'impianto di illuminazione,
e) mancanza delle caditoie per la raccolta delle acque bianche, ecc.

Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti.
Tale impegno dovrà essere sottoposto alla valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico con adeguata documentazioni tecnica e sottoposta alla valutazione della Giunta comunale la quale dovrà esplicitare, con proprio atto, la volontà di consentire tale realizzazione.

TITOLO IV - PARTE I – DESTINAZIONI D'USO E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

ART. 22. - DESTINAZIONI D'USO

22.1. Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.
22.2. Per usi del territorio e degli edifici, compatibili con le destinazioni di zona, s'intendono tutte le trasformazioni dei suoli o degli edifici previsti o censiti negli ambiti del PGT.
22.3. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.
22.4. Si considera principale o prevalente la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.
22.5. In caso di trasformazione di destinazione d'uso sono ammesse solo le destinazioni compatibili ed ammesse secondo le prescrizioni dell'ambito in cui ricadono.
22.6. Per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

23.1. Per ogni edificio e relativa area di pertinenza, frutto di nuova costruzione o di ristrutturazione, la destinazione ammissibile, indicata per ciascuna zona, fa riferimento alla seguente classificazione delle destinazioni d'uso:

23.1. – "R": Residenza

"Ra" - Residenza extra agricola
Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti omogenee specificatamente destinate a quell'uso, ovvero in altre ambiti come residenze di servizio, fatte salve, rispetto delle presenti norme di attuazione le edificazioni residenziali esistenti con relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.
L'Amministrazione Comunale classifica due diverse tipologie di insediamenti residenziali in coerenza con l'obiettivo di favorire correttamente il processo attrattivo basato su di una elevata qualità e dotazione di verde privato.

Le tipologie insediative sono le seguenti:
-Nella misura di **120 mc/ab** per interventi con tipologie plurifamiliari
-Nella misura di **175 mc/ab** per interventi con tipologie uni / bi / trifamiliari
"Tale dato è funzionale alla definizione del riferimento unitario (abitanti) per il calcolo delle dotazioni di cui al Piano dei Servizi"

La superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a **70 mq** di superficie utile media fra le unità residenziali previste.
Le superfici minime utili non potranno essere inferiori a **40 mq**. fatto salvo le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del Nucleo storico

"Rb" - Residenza agricola
Nel rispetto dei disposti degli art. 59-60 della l.r.12/05 e dell'art. 2135, la Residenza agricola si definisce quale abitazione destinata all'imprenditore agricolo o a coloro che prestano servizio all'attività produttiva agricola.
La costruzione di nuovi edifici residenziali agricoli è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Non è consentito l'insediamento della residenziale agricola dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda senza l'esistenza dell'attività agricola
La superficie lorda di pavimento di ciascuna residenza non potrà superare i **150** mq di slp

"Rc" - Residenza extra agricola in ambiti agricoli
Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito di aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in zona agricola ma espressamente riconosciuto non adibito all'uso agricolo.
La superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a **70 mq** di superficie utile media fra le unità residenziali previste.
Le superfici minime utili non potranno essere inferiori a **40** mq. fatto salvo le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del Nucleo storico.

"Rd" - Residenza di servizio
Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito di aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta.
Per la realizzazione della residenza dell'imprenditore o del personale addetto alla custodia, è ammessa la realizzazione di unità residenziali al servizio di ogni singola azienda con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
− l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata, di ciò ne verrà dato atto nel titolo autorizzativo o in convenzione;
− le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

"Re" - Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito
Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcune attività produttiva, commerciale o agricola e ricomprese in ambiti omogenei di piano non destinate prevalentemente alla residenza.

23.2. "T" . Turismo

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)

"Ta" - Alberghi (rif.art.22 comma 2 lett.a) l.r.16/07/2007 n.15)

Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

"Tb" - Residenza Turistica Alberghiera-RTA (rif.art.22 comma 2 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)

Strutture che offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina. La durata del periodo di permanenza non può essere inferiore a sette giorni.

"T c" - Motel (rif.art.23 comma 2 lett.a l.r.16/07/2007 n.15)

albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10 per cento nonché i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio.

"Td" - Villaggio Albergo (rif.art.23 comma 2 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)

albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti.

"Te" - Albergo meublè o garnì (rif.art.23 comma 2 lett.c l.r.16/07/2007 n.15)

albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante.

"Ti" - Albergo - Dimora storica (rif.art.23 comma 2 lett.d l.r.16/07/2007 n.15)

albergo la cui attività si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle.

"Tl" - Albergo – centro benessere (rif.art.23 comma 2 lett.e l.r.16/07/2007 n.15)

albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle.

"Tm" - Albergo – diffuso (rif.art.23 comma 2 lett.e l.r.9/02/2010 n.8)

albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o piu` edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività` alberghiera; lo stabile

centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, cosi come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25

STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)

"Tn" - Case per ferie (rif.art.32 comma 1 lett.a l.r.16/07/2007 n.15)

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi, gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

"To" - Ostelli per la gioventù (rif.art.32 comma 1 lett.b l.r.16/07/2007 n.15)

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, gestite da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive.

"Tq" - Case e appartamenti per vacanze (rif.art.32 comma 1 lett.e l.r.16/07/2007 n.15)

Le case e appartamenti per vacanze devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione e, fino all'entrata in vigore del regolamento recante l'indicazione degli standard qualitativi obbligatori minimi, gli standard indicati nell'allegato C, della l.r.16/07/2007 n.15.

"Ts"– …."Omissis"…

"Tt" - …."Omissis"…

ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

"Tf" - Villaggi turistici (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)

Sono villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento.

"Tg" - Campeggi (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)

Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.

"Th" - Aree di sosta (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)
Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

23.3."D". Direzionale

"Da" – Complessi per Uffici

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in organismi edilizi autonomi, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tale attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; le banche e le sedi di attività finanziarie di interesse generale, di qualunque dimensione, sono ricomprese nelle norme del presente articolo

"Db" - studi professionali

Sono le attività inerenti la produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese ed a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale soddisfano al requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali caratterizzate da frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

"Dc" – Uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento di attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

23.4. "C". Commerciale

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.
L'attività commerciale si distingue in dettaglio ed ingrosso, così come definite dalle norme di legge. Si distinguono le seguenti tipologie insediative:

"Ca" - Esercizi di vicinato

Ai sensi del D.Lgs., n° 114/1998 e ss.mm.ii. sono esercizi di vicinato, le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai **150 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

"Cb" - Media distribuzione di vendita

Sono medie strutture di vendita gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a **1.500 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti,
- Cb1: medie strutture di vendita - esercizi con SV. ricompresa tra mq. **150** e mq. **600**;
- Cb2: medie strutture di vendita - esercizi con SV. ricompresa tra mq. **601 e mq. 1.500;**

“Cc” - Grande distribuzione di vendita

Sono le tipologie aventi SV superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

“Cd” - Centro commerciale

Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

”Ce” - Vendita di merci ingombranti

Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli,legnami, materiali edili e similari), la superficie di vendita è computata secondo le modalità previste dalle disposizioni regionali , **1/8 della s.l.p** quando questa non sia superiore a **1.500** mq

”Cf” - Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar con annesse salette, spazi relativi al funzionamento,ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.).

Sono i locali ove avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati;

Sono i locali aperti al pubblico ove non avviene la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché la vendita per il consumo sul posto.

Questi comprendono negozi o circoli anche privati con dotazione di apparecchi da intrattenimento per giochi leciti (es. sale giochi, sale scommesse)

”Cg”- Distributori di carburante

Sono tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali, e di servizio agli utenti.

”Ch” - Nuovi formati commerciali

I nuovi formati commerciali comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

Per i contenuti di dettaglio si rimanda alla norma speciale per le attività commerciali all’articolo ART. 41. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

”Ci” - Esercizio congiunto del commercio all’ingrosso e al minuto

Come definito dal testo unico del commercio, e’ l’esercizio congiunto nello stesso locale sia della attività di vendita all’ingrosso, sia di quella di vendita al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esplicitate le due attività, è possibile per i prodotti e secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia, l’ attribuzione del **50%** della s.l.p. alla superficie di vendita.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, e` applicata la sanzione cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

"Cl" - Esercizio di spaccio aziendale

Si definisce "spaccio aziendale" l'attività di vendita di beni prodotti, lavorati, trasformati o comunque trattati presso lo stabilimento produttivo / terziario / agricolo principale condotto, con carattere di prevalenza, nella medesima area od immobile; esso costituisce uso complementare all'attività principale svolta nell'area o nell'immobile, a condizione che il relativo esercizio abbia tipologia non superiore a quella di vicinato, definita dalla normativa regionale

23.5. "P". Produttivo

"Pa" – Produttivo extra agricolo in zona agricola

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva insediante in zona agricola ma espressamente riconosciuti non adibiti all'uso agricolo

"Pb" – Artigianato di servizio.

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Sono compresi in tale destinazione anche gli uffici amministrativi della ditta.

L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di nuove strutture edili, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei centri storici e dei quartieri residenziali.

Le attività artigianali alla cura del corpo sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nonché negli ambiti di trasformazione, ove sono consentite attività di tipo artigianale.

"Pc" – Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinate prevalentemente alla attività produttiva artigianale e industriale.

"Pd" – Artigianato e industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte nella produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie ancorché disgiunte o distinte, nonché le attività di demolizione e di recupero. Inoltre si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta e i depositi relativi alle predette attività ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri.

"Pe" – Attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni.

"Pf" – depositi a cielo aperto
Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza e/o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse.

Dettaglio delle attività produttive
Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non con le destinazioni di Piano per ciascuna tipologia di ambito afferente al Documento di Piano ed al Piano delle Regole, si rimanda allo specifico articolo ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO

23.6."A". Agricolo

"Aa" – depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola
Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole e allo stoccaggio di materie e prodotti connessi con l'attività nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.
Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Locale d'Igiene

"Ab" – allevamenti zootecnici familiari
Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che non superi i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene (di seguito RCI) come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004
Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"Ac" – allevamento zootecnici non intensivi
Sono le strutture destinate al alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che supera i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene per gli allevamenti a carattere familiare come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004
Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"Ad" – allevamento zootecnici intensivi
Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti stabiliti per gli allevamenti non intensivi, come definiti dal capitolo X approvato con delibera di CC n.24 del 14/05/2004.
Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"Ae" – Serre fisse
Vengono definite serre quelle strutture di protezione fisse, dotate di basamenti in metallo o cemento. Sono strutture durature nel tempo e pertanto vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio.

"Ae2" – Serre mobili
Sono serre mobili le strutture a servizio dell'attività orticolo-vivaistica, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli in materiale plastico e prive di coperture rigide e/o di cordolature in C.A. di ancoraggio al terreno. Sono strutture temporanee legate all'indirizzo produttivo aziendale che può essere modificato in qualsiasi momento dell'anno e pertanto non vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio.

“Af” – attività agrituristica

Ai sensi della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 sono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali

Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.

“Ag” - Ortoflorovivaismo

L’Ortoflorovivaismo è un’attività puramente agricola,e così anche per le attività ad essa connesse ad eccezione di quelle non riconducibili direttamente a un’attività di coltivazione del fondo.

Nella definizione di Ortoflorovivaismo rientrano le attività di :

- coltivazione di ortaggi
- produzione di fiori da recidere e di fogliame ornamentale;
- produzioni di piante in vaso per interni, di piante da balcone, di piante da esterno, bulbicoltura,
- produzione di piante in vivaio comprese le frutticole e forestali.

Non costituiscono attività agricola:

- la messa a dimora, potatura e manutenzione di piante nei parchi pubblici e privati o nelle aiuole spartitraffico di un tracciato autostradale
- composizione di vasi e mazzi di fiori e ornamenti vari (questo tipo do attività è considerata artigiana)

23.7.”S” Servizi

Sa – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

Comprendono le attrezzature ed i relativi spazi di servizio destinate alle attività di tipo sportivo localizzate all’aperto o in strutture/edifici coperti.

La presenza di spettatori non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l’uso pubblico.

Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l’uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Sb – Attrezzature culturali - CU

Sono attività a forte richiamo di utenze quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, biblioteche ecc... Tali sono gli spazi a ciò adibiti negli organismi edilizi nonché i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all’uopo attrezzati.

Quando gli impianti siano di proprietà pubblica o convenzionati per l’uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Sc – Servizi per l’istruzione - IS

Si intendono la scuola d’infanzia, la primaria e secondaria di primo e secondo grado, di gestione, comunali, provinciali, regionali o statali ed anche private.

Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l’uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Sd –Impianti tecnologici - IT

Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni, cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiale, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere e per la regolazione e depurazione delle acque reflue ecc.

Sono comunque sempre ammessi i manufatti e le reti tecnologiche a servizio degli edifici anche se risultanti non ammissibili nelle tabelle delle destinazioni d'uso.

Le aree destinate a detti impianti non possono essere ricompresse tra quelle destinate al computo degli standard di livello comunale.

Se – Parcheggi – PP

Se1-Parcheggi Pubblici-PP1

Sono gli spazi destinati al parcamento degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazione delle superfici scoperte che alloggiati all'interno di edifici ovvero sulle coperture dei medesimi.

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti o asserviti ad uso pubblico, gratuitamente in occasione degli interventi edilizi che li interessano.

La disciplina dei parcheggi pubblici spetta in via esclusiva al comune il quale ha la facoltà di concedere la gestione dietro corresponsione di adeguato canone. Sono da considerare spazi a parcheggio sia le superfici di parcamento che le relative corsie di manovra ed accesso.

Per superficie di parcametro si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di **m 5,00 x 2,50** o di m **2,00 x 5,00** in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L.P. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

Dette area sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

Se2-Parcheggi Privati-PP2

Sono locali, appositamente adibiti ed attrezzati, per la temporanea custodia e dietro compenso, di vetture, motocicli, biciclette, roulottes o caravans.

Quando gli impianti sono convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Sf – Attrezzature pubbliche - PU

Comprendono le attrezzature connesse al funzionamento delle attività amministrative quali municipio, tribunali, stazioni di polizia, caserme ecc...

Dette area sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

Sg – Attrezzature sanitarie - SA

Sono le strutture di tipo pubblico o privato destinate alla funzione di servizi quali: ospedali, case di cura, cliniche, centri di riabilitazione, beauty-farm ecc…

Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Sh – Attrezzature sociali - SO

Sono le strutture destinate alla funzione di servizi quali case per anziani o alloggi protetti, asili nido, centri sociali ecc… Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Si – Attrezzature religiose - SR

Ai sensi del capo III "norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi" della L.R 12/05 e sm.i sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;

c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;

c-bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

Dette area sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

Sl – Verde pubblico - VE

Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione e verde.

Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico.

Dette area sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

23.8.Corrispondenza con le destinazioni degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

A seguito della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole la quale ha riformulato l'elenco delle destinazioni d'uso, aggiornandosi alla normativa vigente, si riporta la correlazione tra le sigle riportate nel Documento di Piano e le destinazioni di cui all'art. ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO vigenti.

PGT approvato con D.C. luglio 2009 **Variante PGT 2012**

"R": RESIDENZA	**"R": RESIDENZA**
"Ra" - Residenza extra agricola	"Ra" - Residenza extra agricola
"Rb" - Residenza agricola	"Rb" - Residenza agricola
"Rc" - Residenza extra agricola in ambiti agricoli	"Rc" - Residenza extra agricola in ambiti agricoli
"Rd" - Residenza di servizio	"Rd" - Residenza di servizio
"Re" - Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	"Re" - Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

"T" . TURISMO	**"T" . TURISMO**
	STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

“Ta” - Alberghi	“Ta” - Alberghi
“Tb” - Albergo Residenziale	“Tb” - Residenza Turistica Alberghiera-RTA
“T c” - Motel	“T c” - Motel
“Td” - Residence	“Td” - Villaggio Albergo
N.P.	“Te” - Albergo meublè o garnì
N.P.	“Ti” - Albergo - Dimora storica
N.P.	“Tl” - Albergo – centro benessere
N.P.	“Tm” - Albergo – diffuso
	STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE
“Te” - Case per ferie	“Tn” - Case per ferie
N.P.	“To” - Ostelli per la gioventù
"Th" Residenza Turistica	“Tq” - Case e appartamenti per vacanze
N.P.	”Ts”– ….”Omissis”…
N.P.	“Tt” - ….”Omissis”…
	ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA
“Tf” - Villaggio turistico	“Tf” - Villaggi turistici
“Tg” - Campeggio	“Tg” - Campeggi
N.P.	“Th” - Aree di sosta

“D”. DIREZIONALE	**“D”. DIREZIONALE**
“Da” – Complessi per Uffici	“Da” – Complessi per Uffici
“Db” - studi professionali	“Db” - studi professionali
“Dc” – Uffici complementari ad altre attività	“Dc” – Uffici complementari ad altre attività

“C”. COMMERCIALE	**“C”. COMMERCIALE**
“Ca” - Esercizi di vicinato	“Ca” - Esercizi di vicinato
“Cb” - Media distribuzione di vendita	“Cb” - Media distribuzione di vendita
“Cc” - Grande distribuzione di vendita	“Cc” - Grande distribuzione di vendita
“Cd” - Centro commerciale	“Cd” - Centro commerciale
”Ce” - Vendita di merci ingombranti	”Ce” - Vendita di merci ingombranti
”Cf” - Pubblici esercizi	”Cf” - Pubblici esercizi
”Cg”- Distributori di carburante	”Cg”- Distributori di carburante
N.P.	”Ch” - Nuovi formati commerciali
N.P.	”Ci” - Esercizio congiunto del commercio all’ingrosso e al minuto
N.P.	”Cl” - Esercizio di spaccio aziendale

“P”. PRODUTTIVO	**“P”. PRODUTTIVO**
”Pa” – Produttivo extra agricolo in zona agricola	”Pa” – Produttivo extra agricolo in zona agricola
”Pb” – Artigianato di servizio.	”Pb” – Artigianato di servizio.
”Pc” – Attività non coerente con la destinazione d’uso d’ambito	”Pc” – Attività non coerente con la destinazione d’uso d’ambito

”Pd” – Artigianato e industria	”Pd” – Artigianato e industria
”Pe” – Attività estrattiva	”Pe” – Attività estrattiva
”Pf” – depositi a cielo aperto	”Pf” – depositi a cielo aperto
“A”. AGRICOLO	**“A”. AGRICOLO**
”Aa” – depositi e strutture a servizio dell’azienda agricola	”Aa” – depositi e strutture a servizio dell’azienda agricola
”Ab” – allevamenti zootecnici familiari	”Ab” – allevamenti zootecnici familiari
”Ac” – allevamento zootecnici non intensivi	”Ac” – allevamento zootecnici non intensivi
”Ad” – allevamento zootecnici intensivi	”Ad” – allevamento zootecnici intensivi
”Ae” – Serre fisse	”Ae” – Serre fisse
N.P.	“Ae2” – Serre mobili
“Af” – attività agrituristica	“Af” – attività agrituristica
N.P.	“Ag” - Ortoflorovivaismo

”S” STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	**NP**
"S"a - discoteche e sale da ballo	N.P.
"S"b - attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb – Attrezzature culturali - CU
"S"c - Parcheggi Privati	Se2-Parcheggi Privati-PP2
"S"d - Attrezzature sportive	"SP"f - impianti d'interesse generale
"S"e - Attrezzature sportive spettacolari	Sa – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS
"S"f - Attrezzature per la salute	Sg – Attrezzature sanitarie - SA
”SP” SERVIZI PUBBLICI	**”S” SERVIZI**
"SP"f - impianti d'interesse generale	Sa – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS
"S"b - attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb – Attrezzature culturali - CU
"SP"c - scuola per l'istruzione inferiore	Sc – Servizi per l’istruzione - IS
"SP"f - impianti d'interesse generale	Sd –Impianti tecnologici - IT
"SP"a Parcheggi Pubblici	Se1-Parcheggi Pubblici-PP1
"S"c - Parcheggi Privati	Se2-Parcheggi Privati-PP2
"SP"e - attrezzature pubbliche d'interesse generale	Sf – Attrezzature pubbliche - PU
"SP"f - impianti d'interesse generale	Sg – Attrezzature sanitarie - SA
"SP"d - servizi pubblici di livello comunale	Sh – Attrezzature sociali - SO
"SP"d - servizi pubblici di livello comunale	Si – Attrezzature religiose - SR
"SP"b - verde pubblico	Sl – Verde pubblico - VE

ART. 24. - DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONE D'USO

24.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.52, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 la normativa specifica del P.G.T. indica le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi i mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.
24.2. Ogni cambio di destinazione d'uso con opere edilizie, è soggetto a preventivo rilascio di Permesso di costruire o Denuncia Inizio Attività dalla Amministrazione Comunale che verificherà la compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.
24.3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione determina una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
24.4. Nel caso in cui, a seguito di verifica, il fabbisogno di dotazioni risulti inferiore al dovuto, si dovrà provvedere al reperimento delle aree necessarie o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione, nel rispetto dei contenuti del PdS.
24.5. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a PA, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione.
24.6. Conformemente a quanto disciplinato dal PdS, in alternativa alla cessione, delle aree dovute all'interno dell'ambito, se condiviso dall'Amministrazione Comunale è possibile la cessione in altri ambiti del territorio comunale.
24.7.I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art.52 comma 2 L.R. 12/2005 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 L.R. 12/2005 per destinazioni commerciali non sedi di esercizio di vicinato.

ART. 25. – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

Ai fini di una razionale destinazione d'uso del territorio comunale, di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso nei seguenti ambiti:

Nuclei di antica formazione
Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Ambiti residenziali consolidati
Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale dettagliate in:

- ambiti di "edilizia residenziale ad alta densità",
- ambiti di "edilizia residenziale a media",
- ambiti di "edilizia residenziale a bassa densità",
- "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola".

Ambiti consolidati per attività produttive
Le parti del territorio riservate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati.

Ambiti consolidati per insediamenti terziari e commerciali
Le parti del territorio riservate prevalentemente alle attività terziarie e/o commerciali

Aree destinate all'Agricoltura
Le parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico
Le parti del territorio di particolare pregio ambientale e paesaggistico non ricomprese fra i "Parchi Naturalistici"

Ambiti- immobili destinati a servizi
Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo

Ambiti di tutela e di Rispetto
Fascia di rispetto del Oleodotto
Elettrodotti
Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione
Zona di rispetto cimiteriale
Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
Fasce di rispetto stradale

Aree di attenzione per interesse archeologico e disciplina dei ritrovamenti
Sono le porzioni di territorio interessate da siti individuati di interesse archeologico.

Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica vengono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale e produttivo di nuova formazione secondo gli obiettivi ed i limiti di cui al Documento di Piano per quelli esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato, mentre secondo i limiti delle presenti norme per quelli interni al TUC.

ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

26.1.CRITERI GENERALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i, del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), le finalità della pianificazione per i nuclei di antica formazione, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una viabilità e vitalità dei centri storici.

I Nuclei di Antica Formazione sono assoggettati alla disciplina di tutela e valorizzazione che puntualmente è stato definito da un Piano Particolareggiato apposito, redatto sulla base delle analisi condotte in sede di formazione del presente Piano di Governo del Territorio come da elaborati grafici allegati alle presenti, nonché secondo i disposti di seguito riportati.
L'analisi del patrimonio edilizio appartenente ai NAF ha verificato le condizioni degli insediamenti sotto il profilo paesistico-ambientale, igienico sanitario, dello stato di conservazione edilizia, della coerenza tipologica ed architettonica con il contesto urbano consolidato nonché le destinazioni d'uso presenti; lo strumento tende ad assicurare la tutela e la valorizzazione del Nucleo storico degli edifici isolati e dei nuclei isolati di interesse storico, artistico ed ambientale, promuovendo azioni e creando le condizioni normative adeguate, finalizzate a favorirne sia il recupero che la migliore fruibilità e a tal fine.
L'edificato del Nucleo di Antica Formazione (di seguito denominato NAF) è stato oggetto di un'analisi e conseguente progetto di tutela secondo quanto disciplinato dall'art. 10, comma 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
L'analisi e la conseguente pianificazione dei NAF è stata redatta conformemente ai disposti dell'art. 27 della legge 475/78 e dell'art. 13 della legge 1150/42
Le disposizioni di cui al successivo art. 26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione sono da considerarsi specifiche di dettaglio indispensabili per la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico, secondo quanto definito dal Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004) e dalla L.R. 12/2005 (art. 27).

I Nuclei di antica formazione sono specificatamente individuati negli elaborati grafici del Piano delle Regole
PR2.1 _var Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici)
PR2.2.1 _var Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
PR2.2.2 _var Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
PR2.2.3_var Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
PR2.2.4 _var Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse
PR2.2.5 _var Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
PR2.2.6 _var Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra
PR2.3_var Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi
PR2.4 _var Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici

26.1.Ambito di riferimento ed efficacia

Il P.G.T. individua i perimetri dei NAF ed i perimetri degli edifici di particolare valore storico ed ambientale, ambiti che rivestono un carattere storico, artistico e di pregio ambientale contribuendo in modo determinante alla definizione del paesaggio comunale

I Nuclei di Antica Formazione sono costituiti da insediamenti di agglomerati urbani e rurali d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi. Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del NAF in se, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Per la determinazione l'individuazione dei NAF sono stati inoltre considerati gli edifici e la città storica del periodo corrispondente all'epoca della prima levata della carta IGM.

Il PGT individua come zone di recupero, ai sensi dell'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (norme per l'edilizia residenziale) e dell'art.10 della l.r.12/05 tutti gli ambiti perimetrati come NAF.

Sono assoggettate alla stessa normativa prevista per i NAF gli edifici sparsi sul territorio comunale, che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale. Per tali edifici, si dovrà far riferimento anche ai contenuti dell'art.26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato e saranno possibili interventi edilizi da attuarsi secondo le modalità di cui all'art. **26.5.** Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione

26.1.1.Analisi puntuale del patrimonio edilizio

Attraverso una specifica analisi, il Piano ha individuato e sottoposto con apposite modalità di intervento tutti i beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali-paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione già sottoposti e non ad apposita procedura di tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del Dlgs. 42 gennaio 2004 n.42; (pur in assenza di esplicita individuazione da declaratoria ministeriale sono comunque sottoposti a tutela i Beni appartenenti ad enti pubblici aventi età superiore ai **70 anni**).

In forza di una dettagliata analisi di tutto il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione del nucleo di antica formazione, tutti gli edifici sono stati analizzati sotto il profilo:

- dell'epoca storica;
- della presenza o meno di aree scoperte;
- della proprietà;
- della categoria;
- della tipologia architettonica;
- della presenza di vincoli;
- della dotazione di posteggi;
- dello stato di conservazione;

- dello stato di dissesto;
- del valore architettonico;
- della rilevanza paesistica;
- tipo di interesse

Sono state quindi predisposte schede di indagine che contengono, fra l'altro, la rilevazione degli elementi architettonici significativi nonché indicazioni puntuali e modalità di intervento ammissibili per la miglior tutela e valorizzazione del bene e del contesto prevedendo anche particolari condizioni operative tese al recupero generale dell'immagine del centro storico.

Attraverso una specifica analisi, integrativa dei contenuti della schedatura di cui sopra, il Piano ha individuato e sottoposto ad apposite modalità di intervento tutti i beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali-paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione già sottoposti e non ad apposita procedura tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del Dlgs. 42 gennaio 2004 n.42.

26.1.2.Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta

Il Piano ha analizzato gli spazi pubblici presenti nei NAF e indicandone le caratteristiche di finitura e di coerenza con il decoro urbano; ha indicato i criteri per l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi a parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto collettivo, privato e pubblico, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 36 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

26.1.3.Modalità di attuazione degli interventi nei NAF

Il Piano all'interno dei NAF si attua, fatti salvi i casi di cui al successivo art 26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso attraverso lo strumento del **permesso per costruire** con le caratteristiche di cui al successivo art. 26.4.Criteri operativi di tutela e secondo i limiti e le modalità di cui al successivo art. 26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione specificate nella scheda di rilevazione e progetto e riassunte nell'apposita tavola grafica.

La verifica di coerenza fra caratteristiche dell'intervento, modalità d'attuazione del medesimo previste e le condizioni, anche intrinseche e non oggetto di rilevazione nel presente, del bene interessato è demandata alla **valutazione dell'incidenza paesistica del progetto** ai sensi della parte IV delle NTA. del PPR. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" e secondo i contenuti di cui agli artt. 6 e 7 dell'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".
La verifica della valutazione dell'incidenza paesistica del progetto dovrà essere obbligatoriamente affidata alla commissione per il paesaggio.
Per le trasformazioni ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, troveranno applicazioni le disposizioni della soprintendenza le quali dovranno essere corredate da relazione paesistica ai redatta ai sensi, del DPCM 12.12.2005, (dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006) e della D.G.R. n. IX/2727 del 22/12/2011 e s.m.i

2) Il Piano ha individuato come **zone di recupero**, ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) tutto l'ambito perimetrato come NAF.

3) Per taluni comparti appositamente individuati, o, nell'eventualità con apposita variante, dove è previsto il ridisegno planovolumetrico anche con incremento e trasposizione volumetrica e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo. Tali piani attuativi sono classificati come **Piani Particolareggiati d'ambito** quando d'iniziativa pubblica e **Piani di Recupero** quando d'iniziativa privata. I progetti di piano attuativo dovranno essere supportati da specifico piano paesistico di contesto ai sensi dell'art. 26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione delle NTA presenti.

26.1.4.Dimensionamento del piano e limiti di densità edilizia

Il Piano è supportato da una verifica dei volumi insediati computati per ogni singolo isolato; con riferimento alla superficie dell'intero comparto di riferimento è stata determinata la densità fondiaria edilizia media.
Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7, comma 1, punto 1 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), il presente piano e le previsioni di recupero dei NAF rispettano il limite di densità fondiaria.

26.1.5.Parametri stereometrici dei NAF

Volume ed SLP

E' consentito il riutilizzo dei volumi esistenti, (intesi come volumi reali), secondo le modalità operative di cui agli articoli successivi, anche determinando, all'interno della sagoma fisica esistente aumento della SLP.
Per interventi di "quinto livello di cui al successivo art. 26.5.5.Interventi di QUINTO livello (già ricostruzione) il volume è da intendersi come definito al precedente art. 17.3.– Volume (V).

-Superficie coperta

E' l'esistente fatti salvi gli interventi soggetti a preventivo piano attuativo o di cui al successivo art. 26.5.5.Interventi di QUINTO livello (già ricostruzione) e 26.5.6.Interventi di SESTO livello (recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi).

Altezza massima

anche ai sensi dell'art. 63, 64 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R.12/2005, fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 26.5.6.Interventi di SESTO livello (recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi) nonché quanto previsto nei singoli piani attuativi, l'altezza di riferimento per gli interventi è da intendersi uguale all'esistente, salvo disposizioni del Piano Particolareggiato.

Distanza dai confini

fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente.

Arretramenti dal filo strada

fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio.

Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un **metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".**

-Dovrà essere comunque garantito un posto auto per ogni alloggio anche per unità commerciale o camera per interventi di ristrutturazione o ricostruzione che prevedano cambi anche parziali di destinazioni d'uso.

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

-Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi a parcheggio per mancata disponibilità di aree idonee, previo parere favorevole dell'amministrazione comunale, si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione.

26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso

26.2.1.Destinazioni incompatibili

Negli ambiti dei "nuclei di antica formazione", con riferimento all'. ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO , saranno **ammesse e non** le seguenti destinazioni:

Destinazioni			Specifiche	
R RESIDENZA (prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse		
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**	**(salvo le preesistenze)**	
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse		
Albergo – diffuso	Tm	ammesse		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (complementare)				
Complessi per uffici	Da	ammesse		
Studi professionali	Db	ammesse		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse		
C COMMERCIALE (complementare)				
Esercizi di vicinato *(a)*	Ca	ammesse		
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		

Destinazioni			Specifiche	
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse		
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	(salvo le preesistenze)	
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**	(salvo le preesistenze)	
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**	(salvo le preesistenze)	
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**	(salvo le preesistenze)	
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse		
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	ammesse		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO)	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	ammesse		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	ammesse		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	ammesse		
Attrezzature sociali - SO	Sh	ammesse		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**	(salvo le preesistenze)	
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

Nei NAF è consentita l'attività agrituristica ad esclusione delle funzioni di cui all'art. 2 comma 3 lettera b) *"ospitalità in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori"* della l.r. n.4/2008, nonché l'esclusione delle funzioni dell'art. 2 comma 5 lettera c) 4-"aviosuperfici"; e delle seguenti altre:

g) attività agri-turistico-venatoria;

h) attività finalizzata all'ospitalità, utilizzo e addestramento di cani;

26.2.1.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/2005, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non a quelle di cui alla classificazione della tabella cui sopra differente da quelle sopra elencate è da intendersi incompatibile con i criteri di tutela del NAF.

26.2.1.2 Per gli edifici soggetti a tutela diretta ex Dlgs 42/2004 la destinazione d'uso ammessa deriverà dalle verifiche di sostenibilità (per l'edificio) proprie del progetto approvato per competenza dalla Soprintendenza.

26.2.2.Attività produttive nei NAF

Le attività produttive esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammesse purché vengano rispettate tutte le norme in materia di inquinamento e tutela della salute pubblica.
Le attività compatibili afferenti alle categorie delle "ammesse" della precedente tabella saranno quelle attinenti agli "ambiti a prevalente destinazione residenziale" indicate all' *ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO.*

26.2.3.Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

La destinazione d'uso principale è quella residenziale, il mutamento della destinazione d'uso principale in altre, è soggetta a limitazioni ed esattamente:

a) ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a preventivo rilascio del Permesso di Costruire dell'Amministrazione Comunale che verificherà la compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.
b) Per gli edifici ricadenti nelle previsioni soggette a Piano attuativo le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle di cui alla tabella dell'art. 26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso o nel caso specificatamente indicate per il PA
c) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione determina modifica/aumento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

   Le aree necessarie verranno determinate per differenza tra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato
   Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione entro l'ambito e/o comunque all'interno del territorio comunale.

   Il cambio di destinazione senza ricorrere al Piano Attuativo potrà interessare non più dei 50% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività produttive (non nocive e non moleste), e del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività terziarie, commerciali o alberghiere, salvo le eventuali specifiche previste nelle schede dei fabbricati dei NAF.

d) Non necessitano di approvazione preventiva di strumenti attuativi le riconversioni degli immobili esistenti con destinazioni compatibili per la zona senza incremento della SLP e dei volumi entro i limiti di cui al punto sopra

e) Il permesso di costruire dovrà riguardare l'intero edificio inteso come unità complessiva ed organica sia dal punto di vista architettonico che tipologico.

26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato

26.3.1.Modalità generale

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del nucleo di antica formazione nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

26.3.2.Strumenti operativi (procedure per gli interventi)

Entro il perimetro del centro storico, che coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L.N. 5/8/1978 n. 457 e a quanto previsto all'art. 10, comma 2 della L.R. 12/2005, si potrà operare con permesso di costruire e/o piani particolareggiati o di recupero secondo le indicazioni della normativa che segue.

a) trasformazione con titolo abilitativo diretto;
b) Piani Attuativi (PA);
c) Permesso di Costruire Convenzionato (PCC);
d) interventi di cui all' art.6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i;
e) Piano Particolareggiato o Piani di Recupero;

Negli ambiti perimetrati come Nuclei di antica formazione, ad esclusione dei comparti individuati come soggetti a Piano Attuativo, non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate.

26.3.3.Demolizioni delle superfetazioni

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle singole schede di rilevazione degli edifici, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede di analisi *(Allegato PR_3A: Schede di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione).*

26.3.4.Superfetazioni e ricomposizione facciate

Nel caso di ricomposizione della facciate degli edifici del NAF, nonché di recupero di volume delle superfetazioni, l'intervento dovrà essere autorizzato esclusivamente mediante Piano di Recupero.

26.3.5.Ricostruzione edifici recenti

Gli edifici di recente edificazione (edilizia post 1945) nonché quelli specificatamente autorizzati dai futuri piani attuativi, se consentito dalle schede di rilevazione, potranno essere oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione mediante Piano Attuativo o Permesso per Costruire Convenzionato con il mantenimento della volumetria esistente, ma adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui al presente articolo.

26.3.6.Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

In sede di esame dei progetti di intervento l'Amministrazione Comunale dovrà approfondire la conoscenza e pertanto le domande di intervento dovranno essere opportunamente documentate con:

a) rilievi quotati;
b) sezioni e profili altimetrici dei fronti;
c) rilievo del verde;
d) documentazione fotografica;
e) eventuale documentazione storica e storiografica;
f) rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne e di manufatti architettonici o decorazioni eventualmente presenti.

Il progetto dovrà essere presentato almeno in scala 1:100 (salvo elaborazioni di maggiore dettaglio richieste dalla Commissione Paesistica per gli edifici di particolare valore storico architettonico) completo di piante, sezioni, prospetti, particolari costruttivi, documentazione fotografica esaustiva e relazione descrittiva degli interventi.

26.3.7.Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici

In tutti gli interventi come specificati di seguito dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale individuati nelle schede d'analisi, tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione di rilevo allegata alle pratiche edilizie.

26.4.Criteri operativi di tutela

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione parziale, ricostruzione a seguito di crollo accidentale, straordinaria e ordinaria manutenzione dovranno uniformarsi alle norme generali di seguito descritte ed alla normativa relativa ai singoli edifici che, per quanto presente nelle note integrative potrà costituire anche variante parziale ai criteri sotto esposti.

Gli interventi su immobili vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 dovranno acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

26.4.1.Estensione degli interventi – unità minime di intervento

I progetti per opere di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione percepibili da aree pubbliche, dovranno essere predisposti con documentazione atta a poter valutare adeguatamente l'intervento esteso all'intero edificio anche se interessante porzioni di altra proprietà o afferente spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso.

Nel caso in cui un edificio sia suddiviso in più proprietà differenti, qualora gli interventi di ristrutturazione, risanamento conservativo e restauro riguardino gli esterni essi potranno essere limitati alla singola proprietà concessionaria se riguardanti la sola sostituzione di serramenti, soglie, davanzali, e contorni e restauro o rifacimento con caratteristiche simili ai preesistenti, degli intonaci.

Al fine di omogeneizzare eventuali futuri interventi sullo stesso edificio il titolare del permesso di costruire dovrà presentare in allegato alla richiesta di permesso di costruire, disegni esecutivi delle parti sostituente in scala non inferiore a 1: 50

26.4.2.Crollo accidentale e demolizioni parziali

In caso di **crollo accidentale** di parte o di tutto un edificio su cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati, è fatto obbligo alla ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme, secondo quanto previsto dal progetto autorizzato, o, se le parti crollate non fossero sufficientemente descritte dal progetto, secondo le forme e le dimensioni originarie descritte dal rilievo grafico e fotografico. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione

26.4.3.DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Ad esclusione degli interventi di sostituzione così come definiti *ART. 5. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI*, la seguente disciplina è obbligatoria nei casi d'interventi di:

- primo livello
- secondo livello
- terzo livello
- quarto livello
- quinto livello
- sesto livello

Le sotto specificate caratteristiche possono non essere oggetto di stretta prescrizione per quanto attiene i nuovi edifici, che comunque dovranno contemplare adeguate motivazioni intrinseche e di contesto per l'eventuale utilizzo di tecnologie, materiali e finiture alternative.

1) COPERTURE:

Fatto salvo quanto prescritto dalle schede di rilevazione dei singoli edifici ,è' consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

orditura

- L'orditura della copertura dovrà essere realizzata in analogia con quella esistente per quanto concerne l'andamento ed i materiali utilizzati

materiali di copertura

- Dovranno essere utilizzati materiali analoghi a quelli storici esistenti.
- E' inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.

gronde

- E' vietata la realizzazione di gronde con cemento armato a vista.
- Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

comignoli

- I comignoli originari dovranno essere mantenuti, o in caso d'impossibilità dovranno essere ricostruiti con la tipologia originaria presente nel nucleo antico.
- E' da escludersi l'uso di comignoli a elementi prefabbricati in materiale cementizi.

2) DIMENSIONAMENTO DELLE GRONDE IN RAGIONE DI NECESSITÀ ENERGETICHE

- La messa in opera di eventuali pacchetti d'isolamento non dovranno determinare una alterazione della sezione di gronda esistente. il pacchetto isolante dovrà essere realizzato e confinato fino al profilo interno delle murature perimetrali dell'edificio.

3) CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- E' prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.
- Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di **m 2,00** da terra; in tale rimanente tratto è ammesso l'uso di tubi in ghisa.
- Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

4) CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

- Le canne da fumo e i vani sporgenti storici originari dovranno essere mantenuti.
- E' consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

5) MURATURE ESTERNE

intonaci

E' prescritto l'impiego d'intonaco con arricciatura "al civile" realizzata con malta a base di calce ed a granulometria differenziata e in caso di preesistenza dovrà uniformarsi per tipo e colore all'esistente storico.

Ad eccezione di marmi tipici utilizzati storicamente nella zona, esclusivamente per la realizzazione di zoccolature sulle facciate esterne, sugli edifici esistenti, se non storicamente documentati, è vietato l'uso di altri materiali di rivestimento come graniti, ceramiche clinker; sono sempre esclusi intonaci plastici, graffiati, strollati.

Per l'intonaco è particolarmente raccomandato l'uso di tecniche applicative riconducibili alla tradizionale tecnica d'applicazione, per tanto con l'esclusione d'intonaco a proiezione meccanica ad unica granulometria.

zoccolatura

E' prescritto il ripristino di zoccolature già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

tinteggiatura

E' prescritta la tinteggiatura delle facciate degli edifici in caso di tracce di precedenti tinteggiature ci si dovrà uniformare per colore e tipo; negli altri casi si devono utilizzare i colori delle terre.

decorazioni-finiture di pregio

Dovranno essere obbligatoriamente mantenute e/o restaurate le decorazioni pittoriche già originariamente preesistenti, (cornici, decorazioni d'angolo, resti d'iscrizioni, graffiti, ecc.…) le insegne originarie di negozi, le indicazioni stradali o di vecchia toponomastica, anche se solo parzialmente conservata, esistenti sulle murature esterne.

Isolamento a cappotto

- Per gli edifici che ricadono all'interno dei Nuclei di Antica Formazione è consentita la posa di cappotto esterno solo sui fronti interni ed in occasione di ricostruzione e comunque con trattamento esterno di finitura con intonaci a base di calce su supporto rigido.

6) AFFRESCHI

In caso di rinvenimento durante i lavori, di affreschi, graffiti, temperoni, ecc.. si dovrà comunicare l'esistenza alle autorità competenti
Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente e conservati.
Le tecniche di conservazione dovranno essere specificatamente autorizzate dalle autorità competenti

7) FINESTRE

FORMA

- Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti.
- Qualora nelle facciate oggetto d'intervento non esistano aperture cui riferirsi, la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale, con rapporti dimensionali scaturiti dalle rilevazioni delle forometrie storiche degli edifici contermini.
- Sono vietate tassativamente altre forme, sempre che non si tratti d'aperture già esistenti e/o soggette a restauro conservativo.

RIQUADRATURE

- È ammessa la lisciatura dell'intonaco, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispetti per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettonica locale.
- E' fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistente qualora significative per l'edificio in oggetto.

SERRAMENTI

- Dovranno essere preferibilmente in legno, in ogni caso con sezione e disegno simile all'esistente.
- Saranno da privilegiare le tinte in legno naturale di colore scuro nonché le tinte a smalto nei colori marron,verde e salvia.
- I serramenti dovranno essere posizionati anche nel caso di nuove aperture rispetto all'allineamento interno della facciata e comunque arretrati rispetto a quello esterno.
- Assolutamente vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi.
- Gli scuri esterni saranno preferibilmente in legno, del tipo storicamente utilizzato di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo.
- Qualora, originariamente, l'edificio dovesse presentare serramenti di tipo diverso da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno essere uniformi agli esistenti.

INFERRIATE

- Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel NAF

8) PORTONI E PORTONCINI

- Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere realizzata in analogia con le esistenti

9) CORNICI

- Ove presenti, le finestre dovranno mantenere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio.
- E' tassativamente vietato l'uso di materiale lapideo non utilizzato storicamente nel nucleo antico
- Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti.

- In caso di nuove aperture queste potranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione, lavorazione e colore a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento.
- le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico.
- Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.
- In caso d' intervento su edifici storici con elementi architettonici in cemento, spalle architravi, parapetti, gronde ecc ,tali elementi dovranno essere conservati e restaurati, eventuali nuovi inserimenti potranno essere realizzati in analogia con le preesistenze

10) VETRINE

- Laddove consentita nelle nuove aperture, le vetrine non dovranno essere realizzate sull'allineamento esterno della muratura.

11) INSEGNE

- Le insegne devono essere coerenti con gli elementi compositivi della facciata e degli elementi stilistici esistenti
- Sono preferibili insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco.
- E' consentito la loro illuminazione mediante piccoli riflettori.

12) SOLAI (SOTTOTETTI)

solai aperti

- Ove consentito nelle schede di rilevazione è ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali.

13) POGGIOLI E BALCONI

- E' obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti.
- Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le preesistenze medesime.

14) PORTICATI E LOGGIATI

- I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.
- Ove consentito nelle schede di rilevazione L'eventuale chiusura potrà essere realizzata con ampie superfici vetrate posizionate sul filo interno degli elementi architettonici e strutturali

15) SOFFITTI A VOLTA

- Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, sono tassativamente vietate demolizioni di soffitti a volta e modifiche che alterino le caratteristiche degli stessi.

16) ABBAINI

- E' consentita la realizzazione d'abbaini con larghezza massima, misurata al filo esterno delle murature, non superiore a **cm 150**

17) SCALE ESTERNE

esistenti

- Qualora non si tratti di superfetazioni, le scale esterne d'accesso all'edificio dovranno essere obbligatoriamente conservate.
- Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda dimensioni, materiali, colori e finiture, nell'assoluto rispetto dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse ma solo tamponate lateralmente in muratura intonacata fino all'altezza del parapetto.

di nuova realizzazione

- È fatto esplicito divieto di realizzare, esternamente al volume dell'edificio, nuove scale per il collegamento tra i diversi piani.
- Nuove scale potranno essere realizzate solo per un limitato numero di gradini, necessario al superamento del dislivello tra piano stradale e 1° soletta dell'edificio.
- Eventuali nuovi collegamenti tra piani non potranno essere realizzati attraverso scale esterne.
- I gradini potranno essere realizzati in singoli blocchi di botticino o biancone martellinato, o in muratura con pedata in lastra di biancone o botticino martellinato di spessore non inferiore a cm 5 e alzata finita ad intonaco.

18) RECINZIONI

- Le eventuali nuove recinzioni dovranno avere dimensioni forme tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento,e uso dei materiali dovrà essere riconducibile alla storia del luogo.
- E' vietato l'uso di filo spinato

19) SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

- Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni come specificato all' art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato, le aree risultanti libere da costruzioni dovranno essere mantenute in edificate.
- Nelle aree libere di pertinenza cui sopra è consentita la pavimentazione con materiali coerenti con il luogo.
- E' in ogni caso vietata la pavimentazione con manto d'asfalto o con battuto di cemento.

- Ove esistenti è' fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esterne, originarie, in ciottoli di fiume o pietra naturale.

20) POSTI AUTO PERTINENZIALI CHIUSI

In linea generale non è consentita la realizzazione di posti auto pertinenziali chiusi, esterni al profilo degli edifici esistenti, se non ove specificatamente concesso dalle schede di analisi dei Nuclei di antica Formazione (allegato PR3A).
Le possibilità di modifica, sia interne che esterne agli edifici esistenti, degli elementi sotto-riportati, si riferiscono solo ed esclusivamente agli elementi architettonici presenti negli edifici esistenti.

aperture
Le aperture derivate da ampliamento d'aperture esistenti, o di nuova realizzazione potranno avere una luce massima e un'altezza massima non superiore a **m 2,40.**
forma
Potrà essere a tutto sesto, a sesto ribassato, o con trabeazione rettilinea.
contorni
I contorni delle aperture di nuova realizzazione dovranno essere preferibilmente martellinato di sezione non inferiore a **cm 20x20** o comunque di materiale omogeneo alle prescrizioni storiche dell'edilizia.
L'architrave potrà essere realizzato anche in muratura intonacata.
serramenti
È consentito il solo uso di portoni pieni in legno formati da battenti eventualmente apribili a libro.
aperture
Qualora si utilizzassero aperture esistenti, anche in caso di un loro ampliamento, dovranno essere mantenuti gli elementi architettonici esistenti, ivi compenso il serramento. In questo caso ammesse solo quelle modifiche necessarie all'eventuale ridimensionamento dell'apertura.
rampe e scivoli
Sono espressamente vietate rampe di raccordo, esterne all'edificio, realizzate in cemento o asfalto. Esse potranno essere pavimentate esclusivamente con ciottoli di fiume o cubetti di porfido uniformemente ala pavimentazione stradale esistente.
Eventuali scivoli di raccordo per piccoli dislivelli dovranno essere in granito lavorato a punta.

Esclusivamente nelle aree di pertinenza degli edifici, i quali non presentano peculiarità storico-architettoniche e che risultano classificati con livello d'intervento 4 e 5, è consentita, al fine di ovviare alla carenza degli spazi di sosta, la realizzazione di autorimesse pertinenziali (con atto di vincolo) nella misura massima di 1 autorimessa per unità abitativa. L'altezza interna non potrà essere superiore ai 2,40 m e quella esterna non superiore ai 2,70 m.
Le autorimesse:

- dovranno essere realizzate tramite Permesso per Costruire Convenzionato;
- non potranno essere collocate su aree che presentano pavimentazioni di pregio;
- potranno essere realizzate solo in aree NON visibili da vie o spazi pubblici;

Le realizzazioni delle suddette, potranno essere precluse, qualora, a seguito di valutazione da parte del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) e/o della Commissione Paesistica, risultassero non sostenibili, rispetto al contesto in cui sono inserite, sotto il profilo paesistico-ambientale.
Le realizzazioni delle autorimesse derogano gli indici e i parametri di cui all'art 26.1.5.

21) FONTANE

Le fontane storiche insistenti su spazi pubblici o privati, dovranno essere obbligatoriamente conservate in luogo. E' consentito il loro spostamento, all'interno dello stesso spazio, solo per valorizzarne le caratteristiche.

22) MURATURE A SECCO

Per motivi di stabilità potranno essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stesa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in c.a., solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione

A parziale modifica di quanto disposto dal precedente ART. 6. - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI in considerazione della specificità delle finalità di tutela e recupero del patrimonio edilizio storico gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione, sono quelli di seguito specificati.

Negli interventi di terzo, quarto livello e per la ricostruzione le unità con destinazione residenziale non potranno avere una **superficie utile media** inferiore a **65 mq** con la presenza di alloggi aventi comunque un minimo di superficie di **55 mq.** La computazione dovrà essere riferita all'intero edificio.

Tali interventi dovranno essere impostati secondo l'art.26.4.Criteri operativi di tutela le eventuali note specifiche presenti sulle schede costituiscono elemento integrativo, ancorché in parziale variante, di quanto sopra.

Le definizione degli interventi edilizi di cui all'art.3 del D.lgs 380/2001 all'art. 27 della l.r. 12/05 vengono fatte proprie dalle presenti norme e ricondotte ai vari livelli d'intervento di seguito descritti.

La tabella sotto riportata mostra la correlazione tra i livelli d'intervento indicati nelle schede di rilevazione e le definizione degli interventi edilizi

NORMATIVA COMUNALE	
LIVELLI D'INTERVENTO DA SCHEDE PGT	**DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**
PRIMO livello	interventi di manutenzione ordinaria
	interventi di manutenzione straordinaria
SECONDO livello	interventi di restauro e di risanamento conservativo
TERZO livello QUARTO livello	interventi di ristrutturazione edilizia
QUINTO livello	interventi di nuova costruzione (ricostruzione) e/o sostituzione
SESTO livello	recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

26.5.0 Interventi su edifici vincolati *(ai sensi dell'art.2 del D.lgs 42/2004)*

Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di cui all' articolo 10 della stessa è necessario acquisire (con l'esclusione delle sole opere di manutenzione ordinaria) il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

26.5.1.Interventi di PRIMO livello- *(già manutenzione ordinaria e straordinaria)*

a) Concerne le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al testo unico per l'edilizia con il divieto dell'operazioni che prevedano l'intera demolizione dell'edificio e/o degli elementi architettonici significativi.
b) Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici con l'avvertenza che per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno **70 anni** è necessario acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia. Tali interventi sono sempre possibili su tutti gli edifici.

c) Le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.
d) Ad esclusione degli edifici vincolati, le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.
e) Per gli interventi che riguardano la tinteggiatura dovrà essere data preventiva comunicazione al responsabile del procedimento, con indicazione delle tonalità di colore da utilizzare; in caso di assenza di un Piano del Colore dovranno essere utilizzate le gradazioni delle terre .

26.5.2. Interventi di SECONDO livello – *(già restauro e risanamento conservativo)*

a) Concerne la modalità del restauro e del risanamento conservativo di cui al testo unico per l'edilizia.
b) Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004.
c) Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico e per questi edifici o per le parti già vincolate ai sensi titolo II del D.Lgs. 42/2004, le destinazioni compatibili di cui al precedente art. 26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza.
d) Per ogni intervento dovrà essere attuato il rigoroso rispetto di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali.
e) Ogni intervento, se già vincolato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 deve ottenere il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.
f) Qualora a seguito di specifico rilievo effettuato all'interno dell'edificio da parte del responsabile dell'ufficio tecnico venga oggettivamente rilevata l'assenza di elementi architettonici da preservare , o che manifesti una netta incongruità rispetto alle caratteristiche esterne da tutelare , potranno essere consentiti interventi di terzo livello per la sola parte interna dell'edificio.

26.5.3. Interventi di TERZO livello *(già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")*

a) Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi dall'art 27 comma 1) lettera d) della l.r.12/05. con l'esclusione della demolizione e ricostruzione e secondo quanto di seguito riportato.
b) Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei Piani Particolareggiati d'ambito e nei Piani di recupero per i quali lo strumento attuativo puntualizzerà le modalità di intervento.
c) L'intervento ammesso è il restauro architettonico e/o il risanamento conservativo, con la finalità di riqualificare l'edificio per il conseguimento di migliori standard abitativi senza alterazioni delle caratteristiche architettoniche.
d) L'intervento è ammesso con singolo permesso di costruire.
e) Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con la limitazione ed i criteri di cui all'art.26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso
f) Per la facciata vincolata non è ammessa alcuna alterazione né la sostituzione di banchine, cornici, gronde, portali ed altri elementi architettonici attualmente presenti. Per tutte le altre sono possibili limitatissime modifiche (dettate da comprovate esigenze e igienico sanitarie) che non alterino il rapporto pieni/vuoti.

g) Sono ammesse modifiche distributive interne senza intaccare l'integrità complessiva dell'impianto strutturale dell'edificio.
h) Gli interventi che eventualmente potranno essere autorizzati sulla facciata devono essere tali da ripristinare gli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico e ambientale.
i) E' prescritto il rispetto delle strutture orizzontali e delle coperture originarie, che potranno essere oggetto di restauro conservativo e ricostruzione, con tecnologie e materiali analoghi allestiti e/o compatibili con la conservazione dell'edificio e il ripristino di tecniche costruttive e materiali originari per le situazioni che nel tempo hanno subito interventi anomali.
j) Dovranno essere tutelati gli spazi verdi con interventi tesi al recupero di parti degradate.
k) Non è ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione. Il tutto nel rispetto delle alberature di pregio esistenti.
l) E' ammessa la trasformazione in residenza dei corpi attualmente rustici o disabitati.

m) Per gli edifici dell'edilizia rurale storica (costruiti anteriormente al 1920), inseriti in ambito esterno al centro edificato, la modalità d'intervento ammessa è quella di terzo livello, nel rispetto dell'art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato nonché delle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio.
n) Le destinazioni compatibili, i limiti quantitativi alle eventuali riconversioni del patrimonio dismesso nonché l'obbligo eventuale di piano attuativo sono specificati al *successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA.*
o) Saranno consentite modifiche delle facciate e limitate modifiche dei profili finalizzate ad una miglior organizzazione interna del fabbricato conseguenza delle eventuali nuove destinazioni, ma tali da non snaturare la percezione complessiva del tipo edilizio e comunque finalizzate ala tutela e valorizzazione delle caratteristiche costruttive tradizionali e degli elementi architettonici di particolare pregio.

26.5.4. Interventi di QUARTO livello *(già ristrutturazione edilizia)*

a) Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi dall'art 27 comma 1) lettera d) della l.r.12/05. e secondo i criteri di seguito riportato.
b) Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei Piani Particolareggiati d'ambito e nei Piani di recupero per i quali lo strumento attuativo puntualizzerà le modalità di intervento.
c) Sugli edifici indicati è ammessa la "ristrutturazione edilizia per migliorare il livello organizzativo e funzionale con permesso di costruire singolo con obbligo di non alterare sostanzialmente i profili esterni salvo quanto previsto dalle singole schede l'impianto strutturale interno se significativo".
d) Gli elementi strutturali interni possono essere rinnovati o sostituiti anche mediante traslazione della quota di imposta, per le necessità di adeguamento igienico sanitario delle altezze interne, statico e contenimento dei consumi energetici. Tale condizione la cui necessità dovrà essere adeguatamente comprovata da documentazione fotografica e grafica, potrà portare anche a limitate modifiche del posizionamento originario delle aperture di facciata nonché ad limitato incremento volumetrico del fabbricato. Tale eventualità non potrà comunque determinare disassamento alla continuità delle linee di gronda di edifici a cortina.

e) Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con le limitazioni ed i criteri di cui all'art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato
f) Le aperture in facciata possono essere oggetto di modifiche ma senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto/pieno e allineamenti di facciata.
g) Le facciate degli edifici se specificatamente riconoscete con simbolo grafico che identificativa la loro tutela e conservazione, non possono essere modificate e/o alterate. L'intervento eventualmente ammesso è il ripristino degli elementi stilistici coerenti con l'architettura della facciata.

26.5.5.Interventi di QUINTO livello *(già ricostruzione)*

a) Sono gli interventi di nuova costruzione e/o sostituzione ammessi dall'art 27 comma 1) lettera e) della l.r.12/05.
b) Per "sostituzione", intervento edilizio consentito dal quinto livello, si intende l'operazione di demolizione e ricostruzione dell'edificio con modifica della sagoma e/o posizionamento in sedime diverso dall'originario.
c) Gli interventi dovranno essere attuati attraverso PA ,Permesso di Costruire Convenzionato, al fine di un incremento delle dotazioni di servizi.
d) Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno uniformarsi ai criteri di cui all'art. 26.4.Criteri operativi di tutela delle presenti NTA.

26.5.6.Interventi di SESTO livello *(recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi)*

a) Secondo quanto disposto alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R.12/2005 sono consentiti i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato senza modifica di altezza di colmo e di gronda se non diversamente previsto nelle schede di rilievo.
b) Per gli edifici individuati con possibilità d'intervento del sesto livello è consentito il sopralzo delle falde del tetto, ai fini del recupero abitativo del sottotetto, l'altezza massima consentita sarà quella derivante dal raggiungimento dei minimi necessari per conseguire l'agibilità dei locali secondo i criteri fissati dalla citata legge regionale 12/05.
c) In presenza di fattori di miglior compatibilità architettonica con il contesto della modifica di prospetto derivante, saranno possibili discostamenti rispetto ai limiti di cui sopra finalizzati all'eventuale allineamento delle gronde.
d) In presenza di sopralzi, i vincoli derivanti dalle distanze fra proprietà e/o edifici saranno, anche con effetto sulle aperture, solo quelli derivanti dal codice civile.

26.5.7.Norma generale per il Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

Secondo quanto disposto alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R.12/2005 sono consentiti i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. all'art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato. e secondo le limitazioni relative al parametro dell'altezza massima degli edifici del centro storico, è da intendersi l'esistente di ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio.

26.5.8.Consolidamento statico

Sono da intendersi gli interventi sull'apparato strutturale dell'edificio finalizzati al ripristino di lesioni o comunque di fenomeni apprezzabili di dissesto incorso.

L'eventuale introduzione di nuovi elementi costruttivi dovranno osservare comunque i criteri di tutela all'art. 26.3.Modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato. e gli eventuali contenuti di ciascuna specifica scheda di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione dell'allegato, ivi compresi gli eventuali obblighi operativi.

26.5.9.Proposte per il recupero del centro storico

L'Amministrazione Comunale. potrà considerare "zone di recupero" ai sensi della 457/78 e valutare ed approvare proposte di modifiche delle previsioni e delle normative specifiche per gli edifici interessati.

Le proposte di Piani Attuativi in variante al Piano delle Regole dovranno prevedere obbligatoriamente la totale ricomposizione architettonica degli edifici interessati, anche attraverso l'istituto della ricostruzione, da attuarsi secondo le modalità e le finiture di cui all'art. 26.4.Criteri operativi di tutela delle presenti norme.

I Piani di Recupero in variante individueranno gli immobili o parti di essi da riservare per la residenza e per i servizi, sia privati che pubblici, nonché la localizzazione della dotazione di standard per i quali si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione.

26.5.10. Interventi soggetti a preventiva approvazione di P.R. o P.P d'ambito

a) Anche se non puntualmente individuati , il Piano delle Regole potrà prevedere ambiti da sottoporre a Piano Particolareggiato PP, ai sensi dell'art. 13 e seguenti della Legge 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. o Piano di recupero (PR) ai sensi dell' art.13 della L.457/78; al fine di consentire una puntuale valutazione preventiva, estesa al comparto e al contesto, degli interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici interessati.
b) I Piani attuativi dovranno perseguire gli obiettivi generali di cui al presente articolo integrati da specifiche previsioni sotto dettagliate.
c) I Piani attuativi individueranno le modalità d'intervento consentite di cui al precedente *art. 26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione*, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.
d) Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica ed in particolare considerare i criteri operativi di tutela di cui al punto precedente art *26.4.Criteri operativi di tutela*
e) Ove puntualmente individuati graficamente, in assenza di preventiva approvazione dei Piani Attuativi, saranno consentiti solo interventi di primo, secondo livello di cui ai precedenti artt. *26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione;* con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.
f) Eventuali cambi di destinazione sono ammessi se compatibili ai sensi della tabella di cui all'art.*26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso*.
g) I livelli di interventi indicati nelle schede di rilievo per i singoli edifici ricompresi negli ambiti a PR o PP assumono valore di indirizzo preliminare e potranno essere ridefiniti in sede di predisposizione dei PR o PP in quanto atti di pianificazione di maggiore dettaglio.

26.5.11.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Piano di Recupero Mulino

Si tratta di un edificio costruito negli anni trenta con la funzione della lavorazione dei cereali. Tale edificio è localizzato all'interno del nucleo di antica formazione di Isorella ed adiacente alla Chiesa di San Rocco. L'intervento edilizio sarà possibile previa approvazione di Piano di Recupero.

Il Piano non fissa un limite quantitativo relativo al recupero del "volume esistente" demandando al Piano Attuativo la verifica di coerenza con il contesto del nuovo. Tuttavia potrà essere recuperata, con destinazione comparabile alla residenziale l'intera volumetria esistente della quale potrà essere insediata in loco quella derivante dalla previsione di un edificio a tre piani fuori terra, mentre l'eventuale rimanente volumetria potrà essere oggetto di delocalizzazione in ambiti di AT e/o PII secondo le modalità del Documento di Piano.

Piano Particolareggiato d'Ambito "Cuore Urbano"

Obbiettivo delle strumento è il risanamento ed il completamento urbano di una porzione di centro storico prospiciente un ambito oggetto ad intervento di iniziativa pubblica per la realizzazione della piazza e del centro "civico" del paese e pertanto riveste un ruolo strategico per il decoro e l'adeguatezza del risultato complessivo dell'iniziativa.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di cui al terzo, al quarto e al quinto livello del precedente art. *26.5. Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione.*

La superficie territoriale dell'area oggetto dell'intervento è di **9.198 mq** e gli edifici esistenti che saranno oggetto della perequazione sono sia di proprietà comunale, sia della parrocchia:

PROPRIETA' COMUNE:
S.T. comune 3.671 mq;
ex scuola elementare (S.C. 522 mq, V 5.845 mc);
palestra (S.C. 316 mq, V 2.278 mc);
deposito (S.C. 15 mq, V 37 mc);

PROPRIETA' PARROCCHIA:
S.T. parrocchia 5.527 mq;
canonica (S.C. 543 mq, V 4.032 mc);
edificio in disuso (S.C. 71 mq, V 362 mc);

Il progetto prevede la demolizione della palestra, dell'edificio in disuso posto in prossimità della chiesa, e la ristrutturazione della ex scuola elementare e dell'attuale canonica, per le quali è previsto un cambio di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di appartamenti e di spazi commerciali.

La demolizione dei muri che separano rispettivamente il piazzale della scuola e la parte absidale della chiesa dal prato retrostante la stessa permetterà di realizzare un'area unitaria che sarà sia pavimentata sia trattata a verde, sulla quale si affacceranno due nuovi edifici: una sala polivalente e un fabbricato che ospiterà appartamenti, la nuova canonica e una cappella.

La sala polivalente, distribuita su un unico piano, sarà preceduta da un ampia fascia di portici riservata all'accesso alla sala.

L'edificio adiacente riservato alla residenza sviluppato su due piani, sarà unito ad un altro corpo di fabbrica che potrà in alternativa ospitare la nuova canonica e una cappella che potrà essere utilizzata per le funzioni invernali.
Un fattore che contribuirà alla creazione di identità della piazza sarà la presenza di portici-quinta lungo tutto il perimetro dell'area; questo elemento caratterizzerà anche la facciata degli uffici comunali e dell'attuale canonica.
La piazza e gli edifici che vi si affacceranno saranno elevati rispetto al livello della strada di **1,50 metri**, mentre il giardino, che occuperà il lato sud dell'area, sarà alla stessa quota della strada. Questa differenza di quota è associata alla presenza nel sottosuolo della piazza di un parcheggio interrato che ospiterà parcheggi pubblici, che si sommeranno a quelli presenti all'esterno al livello della piazza, e box privati di pertinenza delle nuove residenze che si creeranno sull'area. Il parcheggio interrato sarà posto direttamente sotto la piazza pavimentata a quota – **1,5 m**, e sarà dotato di adeguate vie di fuga.
Dal punto di vista del sistema della mobilità la scelta prospettata prevede l'accesso carrabile all'area da via Garibaldi, attraverso la strada che si snoda tra il fabbricato degli ambulatori e quello del comune; una volta all'interno dell'area sarà possibile usufruire dei parcheggi posti di fronte alla attuale canonica, in quota con via Garibaldi, oppure di quelli posti a livello della piazza o del parcheggio interrato. Sarà possibile anche proseguire verso la sala polivalente per rispondere a necessità di carico e scarico o di emergenza. L'accesso da via Vittorio Emanuele sarà utilizzato come ingresso/uscita solo in caso di emergenza.
La destinazione terziaria non potrà superare il **25%** del volume complessivo e saranno compatibili le destinazioni puntuali previste dalla normativa di zona al precedente art 26.2.Destinazioni d'uso non ammissibili e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso.

I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista, dovranno essere ricavati prevalentemente interrati.
Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

ART. 27.– AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

27.1.Obiettivo di piano

Sono ambiti destinate prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la sostituzione di episodi anomali, nonché delle dotazioni di servizio in loco.
Si tratta della zona residenziale di meno recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni pluri-famigliari a più piani.

27.2.Destinazioni d'uso

Negli "ambiti residenziali consolidati ad alta densità" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	**100**	
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse	**100**	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	**100**	
Motel	Tc	ammesse	**100**	
Villaggio Albergo	Td	ammesse	**100**	
Albergo meublè o garnì	Te	ammesse	**100**	
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse	**100**	
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	**100**	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	**100**	
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	ammesse	**100**	
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	**100**	
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (complementare)				
Complessi per uffici	Da	ammesse	**30**	
Studi professionali	Db	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (complementare)				
Esercizi di vicinato *(a)*	Ca	ammesse	**30**	**150 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	**30**	**600 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	**preesistente**	
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	**100**	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	**100**	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	ammesse	**100**	
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse	**100**	
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	ammesse	**100**	
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	ammesse	**100**	
Attrezzature sociali - SO	Sh	ammesse	**100**	
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	**100**	

(a) La quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano,si rimanda all'articolo *ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO*

27.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

27.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

27.5.Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento avviene attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

27.6.Indici e parametri edilizi

INDICI		**INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14**	**Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice**	**Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.**
Mc/mq	Indice fondiario	**1.50**	**Si**	**20%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,50**	**Si**	**10%**
%	Indice drenante	**30%**		
PARAMETRO		**Altezza massima**	**Allineamenti**	**Mantenimento dell'H preesistente**
mt	Altezza (H)	**9,50**	**No**	**Si**

Condizioni:

a) L'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è riferito al volume esistente.
b) In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
c) L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%,** nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.
d) Per gli edifici plurifamiliari multipiano, l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT, è applicabile solo in modo unitario su tutto l'edificio.
e) Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
f) L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del **20%** dei parametri di Piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.
g) Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :
    - ristrutturazione
    - recupero ai fini abitativi del sottotetto
    - demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

27.7.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

27.8.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5,00 se convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo comunque quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

27.9.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

a) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistenze distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

27.10.Distanza da ambiti di piano

La distanza di ambito di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma 7), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

27.11.Recinzioni

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
c) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui all'*ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)*.
d) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
e) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

27.12.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:
- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

27.13.Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. ***"Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".***

-Dovrà essere comunque essere garantito:

a) **un posto auto per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.;**
b) **un posto auto aggiuntivo esterno alla recinzione per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.**

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- a confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **ml 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- in aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- a **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68
- in aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di ml 3 dal confine e l'altezza massima interna di mt **2,40**.

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

27.14. Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

27.15. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

-Obiettivo principale dei Piani Attuativi è la valorizzazione e miglioramento della morfologia del tessuto edilizio di contesto da attuarsi anche attraverso le modalità della ristrutturazione, della ricostruzione (limitatamente alle porzioni di edifici e ai manufatti di recente costruzione) e della nuova edificazione (limitata al solo completamento dell'impianto tipologico), il tutto finalizzato alla riproposizione di una immagine edilizia-architettonica adeguata al contesto paesaggistico di riferimento.

-Il piano individua preventivamente limitate porzioni del territorio urbanizzato residenziale da assoggettare in via preordinata a Strumenti Attuativi, fatti salvi i disposti di cui alla normativa per i Nuclei di Antica Formazione.

-Tutti gli interventi soggetti a Pianificazione Attuativa o a Permesso per Costruire Convenzionato, preventivamente identificati nelle tavole grafiche del Piano delle Regole dovranno dotarsi di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione e del piano dei servizi" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. secondo un valore economico corrispondente a n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi.

27.16. Soglie per l'attivazione di preventiva Pianificazione Attuativa

-Si prescrive l'attivazione di Piani Attuativi, anche se non puntualmente individuati negli elaborati grafici, per interventi edilizi che prevedono l'inserimento di destinazioni interessanti pesi insediativi superiori ai limiti sotto riportati:

Soglia per modalità di attivazione delle trasformazioni attraverso Permesso Per Costruire Convenzionato in ambito consolidato a destinazione residenziale
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) compresa tra mq 500 e mq 800
Soglia per preventiva approvazione di Piano Attuativo in ambito consolidato a destinazione residenziale
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) superiore a mq 800

-I limiti sopraesposti vengono innalzati del 20% nel caso di soli interventi di ristrutturazione.
-I limiti sopraesposti, in cui scatta l'obbligo di Piano Attuativo (PA), non si appplicano se le aree oggetto di richiesta, sono già state oggetto di Piano di Lottizzazione (PL) nei 10 anni precedenti.
-I Piani Attuativi dovranno fare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa dell'ambito nel quale ricadono con possibilità di un incremento complessivo entro i limiti massimi del 20 % dei parametri e indici riferiti ad altezza massima e superficie coperta, fatte salve le valutazioni di compatibilità di impatto paesistico.
-L'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo è finalizzato all'adeguamento del livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
-Costituisce comparto teorico di riferimento la parcellizzazione in lotti catastali vigenti all'atto dell'adozione del PGT. In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
-Tutti gli interventi di nuova costruzione (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione su altro sedime che prevedono il recupero di volumetrie esistenti) superiori ai limiti sopra esposti in tabella, dovranno dotarsi di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione e del piano dei servizi" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. secondo un valore economico corrispondente a n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi.

27.17. Soggetti a Piano di Recupero

-Interessa interventi edilizi riguardanti edifici costruiti anteriormente al 1950 e che prevedano l'insediamento di destinazioni superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività di ristrutturazione con ampliamento eventuale entro i limiti del 20% dei manufatti esistenti.
-E' consentita l'edificazione secondo le destinazioni e l'indice territoriale di ambito, coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito in assenza di strumento attuativo. I preesistenti volumi eccedenti tali parametri sono mantenuti.
-Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano definisce la quota di monetizzazione delle necessità come riportato nel Piano dei Servizi.
-Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.
-Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.

27.18. Soggetti a Programma Integrato di Intervento

-Lo scopo dei Programmi Integrati di Intervento è quello di favorire presso i comuni la promozione di azioni di programmazione integrata, con l'obiettivo di incentivare una generale riqualificazione del tessuto urbanistico attraverso azioni, puntualmente negoziate, che riassumano in un unico indirizzo il concorso finanziario di operatori pubblici e privati.
-I comuni promuovono la formazione dei programmi integrati al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale;
-I Programmi Integrati di Intervento sono caratterizzati dalla previsione di pluralità di funzioni, compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico, da un certo grado di incidenza sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.
-Tali Programmi si attuano su aree in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti
-I Programmi Integrati di Intervento perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione, alle aree periferiche nonché alle aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dimesse.

27.19. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

-Norma Speciale - località Campagnola

L'ambito in località Campagnola ed identificato nelle tavole di Piano con la sigla NS01 è un area che a seguito di recupero edilizio vede la compresenza d'uso residenziale e turistico ricettivo.
Per i fabbricati esistenti che insistono sull'area è consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti e un incremento della SLP / volume per adeguamenti funzionali nella misura massima del 10%
Sono comunque fatte salve le possibilità di cui ai commi 15-16-17-18

ART. 28.-–AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'

28.1.Obiettivo di piano

Sono ambiti destinate prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità media e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il completamento delle potenzialità edificatorie di tali ambiti urbanizzati unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro paesistico complessivo del contesto e delle condizioni di servizio presenti.
Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni unifamiliari a due piani.

28.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	**100**	
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse	**100**	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	**100**	
Motel	Tc	ammesse	**100**	
Villaggio Albergo	Td	ammesse	**100**	
Albergo meublè o garnì	Te	ammesse	**100**	
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse	**100**	
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	**100**	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	**100**	
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	ammesse	**100**	
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	**100**	
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (complementare)				
Complessi per uffici	Da	ammesse	**30**	
Studi professionali	Db	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (complementare)				
Esercizi di vicinato *(a)*	Ca	ammesse	**30**	**150 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	**30**	**600 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	**preesistente**	
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	**100**	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	**100**	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	ammesse	**100**	
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse	**100**	
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	ammesse	**100**	
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	ammesse	**100**	
Attrezzature sociali - SO	Sh	ammesse	**100**	
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	**100**	

(a) La quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano,si rimanda all'articolo *ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO*

28.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

28.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

28.5.Indici e parametri edilizi

INDICI		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mc/mq	Indice fondiario	**1.00**	**Si**	**20%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,40**	**Si**	**10%**
%	Indice drenante	**30%**		
PARAMETRO		**Altezza massima**	**Allineamenti**	**Mantenimento dell'H preesistente**
mt	Altezza (H)	**9,50**	**No**	**Si**

Condizioni:

a) L'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è riferito al volume esistente.

b) In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

c) L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%,** nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.

d) Per gli edifici plurifamiliari multipiano, l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT, è applicabile solo in modo unitario su tutto l'edificio.

e) Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.

f) L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del **20%** dei parametri di Piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.

g) Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :

- ristrutturazione
- recupero ai fini abitativi del sottotetto
- demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

28.6.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

28.7.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

a) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5,00 se convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo comunque quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

28.8.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

b) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistenze distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

28.9.Distanza da ambiti di piano

La distanza di ambito di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma 7), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

28.10.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. **superficie opaca**	di cui max per. **superficie trasparente**
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
c) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui all' *ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE).*
d) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
e) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

28.11.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:
- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

28.12.Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. ***"Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".***

-**Dovrà essere comunque essere garantito:**

a) **un posto auto per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.;**
b) **un posto auto aggiuntivo esterno alla recinzione per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.**

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:
- a confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **ml 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- in aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- a **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68
- in aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di ml 3 dal confine e l'altezza massima interna di mt **2,40**.

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

28.13. Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.
La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

28.14. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.15

28.15. Soglie per l'attivazione di preventiva Pianificazione Attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.16

28.16. Soggetti a Piano di Recupero

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.17

28.17. Soggetti a Programma Integrato di Intervento

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.18

28.18. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

Il Piano ha individuato le seguenti previsioni, da attuarsi attraverso Piani Attuativi

- PA 02
- PA 03
- PA04
- PII / PR 03
- PII / PR06

Si tratta di porzioni di territorio poste adiacenti ad ambiti urbanizzati ed in ambiti urbanizzati solo in parte. Obbiettivo principale è la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso al sostituzione dei corpi incongruenti con la zona urbana, l'integrazione e la valorizzazione dei tratti distintivi dell'architettura rurale urbana ancora presenti; risulta necessario altresì riorganizzare gli spazi pertinenziali e pubblici.

Tutti gli interventi dovranno dotarsi di standard di qualità aggiuntiva da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi dall'A.C. in sede di adozione del PII, e secondo un valore economico corrispondente a n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento complessivo dall'applicazione dell'indice territoriale sul comparto di **0,75 mc/mq**, la destinazione principale sarà residenziale.

La destinazione terziaria non potrà superare il 25% dei volumi complessivi e saranno compatibili le destinazioni di cui al comma 2.

I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista ed afferenti almeno ai nuovi edifici, dovranno essere ricavati prevalentemente interrati.
Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

Sono comunque fatti salvi gli accordi stipulati con il Comune, per la cessione dell'area per la viabilità del prolungamento del I° lotto di via I° maggio , sottoscritti antecedentemente la data di adozione della presente variante al PGT.

ART. 29. AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA'

29.1.Obiettivo di piano

Sono ambiti definiti spesso dall'attuazioni di recenti P.A. destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità bassa e dalla presenza significativa di spazi pertinenziali a giardino con una discreta presenza di servizi primari.

Obiettivo del piano è il miglioramento delle condizioni di utilizzo delle potenzialità residue di completamento insediativo dell'ambito.

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni unifamiliari a due piani.

29.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	**100**	
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse	**100**	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	**100**	
Motel	Tc	ammesse	**100**	
Villaggio Albergo	Td	ammesse	**100**	
Albergo meublè o garnì	Te	ammesse	**100**	
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse	**100**	
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	**100**	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	**100**	
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	ammesse	**100**	
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	**100**	
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (complementare)				
Complessi per uffici	Da	ammesse	**30**	
Studi professionali	Db	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (complementare)				
Esercizi di vicinato *(a)*	Ca	ammesse	**30**	**150 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	**30**	**600 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**30**	**300 sul lotto**
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	**preesistente**	
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	**100**	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	**100**	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	ammesse	**100**	
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO.	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse	**100**	
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	ammesse	**100**	
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	ammesse	**100**	
Attrezzature sociali - SO	Sh	ammesse	**100**	
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	**100**	

(a) La quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano,si rimanda all'articolo *ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO*

29.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

29.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

29.5.Indici e parametri edilizi

INDICI		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mc/mq	Indice fondiario	**0,75**	**Si**	**20%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,40**	**Si**	**10%**
%	Indice drenante	**30%**		
PARAMETRO		**Altezza massima**	**Allineamenti**	**Mantenimento dell'H preesistente**
mt	Altezza (H)	**7,50**	**No**	**Si**

Condizioni:

a) L'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è riferito al volume esistente.
b) In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
c) L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%,** nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.
d) Per gli edifici plurifamiliari multipiano, l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT, è applicabile solo in modo unitario su tutto l'edificio.
e) Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
f) L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del **20%** dei parametri di Piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.
g) Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :
   - ristrutturazione
   - recupero ai fini abitativi del sottotetto
   - demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

29.6.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

29.7.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5,00 se convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo comunque quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

29.8.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistenze distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

29.9.Distanza da ambiti di piano

La distanza di ambito di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma 7), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

29.10.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
c) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui *ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE).*
d) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
e) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

29.11.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:
- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di **mt. 1,20.**

29.12.Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. ***"Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".***

-Dovrà essere comunque essere garantito:

a) un posto auto per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.;

b) un posto auto aggiuntivo esterno alla recinzione per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- a confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **ml 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- in aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- a **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68
- in aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di ml 3 dal confine e l'altezza massima interna di mt **2,40**.

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

29.13. Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

29.14. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.15

29.15. Soglie per l'attivazione di preventiva Pianificazione Attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.16

29.16. Soggetti a Piano di Recupero

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.17

29.17. Soggetti a Programma Integrato di Intervento

Valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 27. c.18

29.18. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

Il Piano non ha individuato preventivamente ulteriori previsioni specifiche oltre a quelle già convenzionate, da attuarsi attraverso Piani Attuativi ricadenti nel presente ambito residenziale consolidato; sono comunque fatte salve le possibilità di cui ai commi 14-15-16-17

ART. 30. AMBITI AD ALTA INCIDENZA DI VERDE PRIVATO

30.1.Obiettivo del piano

Sono le parti del territorio urbano con significativa dotazione di verde privato prevalentemente pertinenziale alla destinazione residenziale.

30.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	**100**	
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Motel	Tc	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE				
Complessi per uffici	Da	**non ammesse**		
Studi professionali	Db	**non ammesse**		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE				
Esercizi di vicinato *(a)*	Ca	**non ammesse**	**30**	
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**	**30**	
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	**non ammesse**	**30**	
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Artigianato di servizio	Pb	**non ammesse**		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**		
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse		
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23.- CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

a) Le destinazioni di tipo complementare non potranno superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione di quelle specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

30.3.Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento avviene attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

Gli interventi edilizi sugli edifici edificati precedentemente il 1942 dovranno rispettare quanto disciplinato dall'art. *ART. 26. – NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)*

30.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si faccia riferimento a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

30.5.Indici e parametri edilizi

- **"it"** – Indice di densità territoriale **(mc/mq)= non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria **(mc/mq) = 0,05**
    - E' consentito il mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice

- L'indice volumetrico è utilizzabile unicamente per piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione dell'area a verde o accessori pergolati a servizio della proprietà per una dimensione massima di mq.**10.**

- **"Ic" –** Indice o rapporto di copertura **(mq/mq)= non previsto**

- **"ID**" –Indice drenante (%)=**non previsto**
  - E' ammessa la realizzazione di parcheggi in green block.

- **"H max"** – altezza massima **(mt)=3,00**
  - Non è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

30.6.Distanza dai confini di proprietà di terzi

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari, fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati.

30.7.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5,00 se convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo comunque quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

30.8.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt b)

b) In caso di caratteri morfologici e fisici consolidati o di significative preesistenze edilizie è consentito il posizionamento lungo gli allineamenti esistenti, fatte salve le distanze minime di mt 10,00 da eventuali edifici antistanti

30.9.Distanza da ambiti di piano

distanza dai confini di cui al precedente punto, fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

30.10. Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt

Condizioni:

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00** mt. e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.
c) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
d) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui all' *ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE).*
e) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
f) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

30.11.Muri di sostegno/recinzioni

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:

- Su strada pubblica: - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati: - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

30.12.Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. ***"Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".***

-Dovrà essere comunque essere garantito:

a) **un posto auto per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.;**
b) **un posto auto aggiuntivo esterno alla recinzione per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.**

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

30.13.Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione o conclusi ma con convenzioni ancora correnti, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

Nel caso di decadimento delle convenzioni in corso le possibilità edificatorie rimarranno quelle del PA a suo tempo approvato fermo restando le definizioni degli indici di cui alle presenti Norme.

ART. 31.- AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

31.1.Obiettivo di piano

Sono gli ambiti per attività produttive esistenti o di completamento delle previsioni in corso, nei quali la destinazione principale è l'attività produttiva che si esplica in:

- ambiti Artigianali
- ambiti Industriali
- ambiti Industriali speciali

Il Piano prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.
Obiettivo del Piano è consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva. Sono ambiti in cui si prevede quindi il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.
-Le attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali.
-Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010.

31.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (complementare) – (b)				
Residenza extra agricola	Ra	**non ammesse**		
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	ammesse	**20**	
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse		
T TURISTICO (complementare) (complementare) – (b)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	**non ammesse**		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**		
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**		
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**		
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (complementare) – (b)				
Complessi per uffici	Da	ammesse	**30**	
Studi professionali	Db	ammesse	**30**	
Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse	**30**	
C COMMERCIALE (complementare) – (b)				
Esercizi di vicinato ***(a)***	Ca	ammesse	**30**	**150 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	**30**	**600 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	**100**	
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**30**	**600 sul lotto**
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	ammesse	**20**	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse		
P PRODUTTIVO (prevalente)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**100**	
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**	Salvo le preesistente	
Artigianato e industria	Pd	ammesse	**100**	
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	ammesse	**100**	
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	**100**	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	**50**	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	ammesse	**100**	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse	**100**	
Parcheggi Privati – PP2	Se2	ammesse	**100**	
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	**100**	

a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.
b) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il **50%** della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore.
c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano,si rimanda all' ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO

d) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di **300 mq** totali di SLP, suddivisibile in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
   1. L'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata;
   2. Il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
   3. L'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;
   4. Le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.
   5. La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.

Sono fatte salve le preesistenze di residenze di servizio che superano i limiti di cui sopra
Nel rispetto delle prescrizioni 1-2-3-4-5 della lettera d) , per le residenze di servizio preesistenti e' consentito il frazionamento in numero di unità superiori a quanto determinato alla lettera d), a condizione che la superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a **60** mq di SLP.

Le attività artigianali alla cura del corpo sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nonché negli ambiti di trasformazione, ove sono consentite attività di tipo artigianale.

31.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

31.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

31.5.Indici e parametri edilizi

INDICI		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	1,00	Si	10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,70	Si	10%
%	Indice drenante	15%		
PARAMETRO		**Altezza massima**	**Allineamenti**	**Mantenimento dell'H preesistente**
mt	Altezza (H)	10,50	No	Si

Condizioni:

a) Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.

b) In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

c) L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%,** nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.

d) L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del 50% dei parametri di Piano comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.

e) Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :
   - ristrutturazione
   - recupero ai fini abitativi del sottotetto
   - demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

31.6.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

Nota: Per gli impianti tecnologici, fino ad un massimo dimensionale di 10 mq ed un H di 2,50 m, non è necessario un accordo scritto tra i confinanti per la deroga alle distanze dai confini.

31.7.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

31.8.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

Allineamento prevalente

In caso di caratteri morfologici e fisici consolidati o di significative preesistenze edilizie è consentito il posizionamento lungo gli allineamenti esistenti, fatte salve le distanze minime di mt 10 da eventuali edifici antistanti

31.9.Distanza da ambiti di piano

La distanza dagli ambiti di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma, fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

31.10.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
c) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui *ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)*ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE).
d) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
e) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

31.11.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

31.12.Parcheggi pertinenziali

-Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989(ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89).

-In alternativa a quanto sopra riportato, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, in caso di produzioni che necessitano di ampie superfici e che non prevedano un elevato numero di addetti, la dotazione necessaria, potrà essere garantita attraverso una dotazione minima di parcheggi nella misura del 50% rispetto al numero max di dipendenti impiegati, da verificare e normare in sede di convenzione in forza di puntuali necessità.

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

-Il volume per i fabbricati produttivi viene determinato attraverso la moltiplicazione della slp per l'altezza virtuale di **4 mt.**

31.13.Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione o conclusi ma con convenzioni ancora correnti, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.
La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

31.14.Soglie per l'attivazione preventiva di Pianificazione Attuativa

Si prevede l'attivazione di Piani Attuativi - PCC, anche se non puntualmente individuati negli elaborati grafici per interventi di nuova costruzione caratterizzati da potenzialità insediative superiori ai limiti sotto riportati:

Soglia per modalità di attivazione delle trasformazioni attraverso Permesso Per Costruire Convenzionato
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) compresa tra **mq 1.000** e **mq 2.000**
Soglia per preventiva approvazione di Piano Attuativo
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) superiore a **mq 2.000**

- I limiti sopraesposti vengono innalzati del 20% nel caso di soli interventi di ristrutturazione.
- L'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo è finalizzato all'adeguamento del livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- Costituisce comparto teorico di riferimento la parcellizzazione in lotti catastali vigenti all'atto dell'adozione del PGT. In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

31.15.Quota di sostenibilità per l'attuazione del Piano dei Servizi

Tutti gli interventi soggetti a PCC o alle varie tipologia di Pianificazione Attuativa,dovranno dotarsi di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione e del piano dei servizi" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di adozione dello strumento attuativo, e secondo un valore economico corrispondente a n°volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi.

31.16.Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa attraverso procedura SUAP

a) Sono gli ambiti a destinazione artigianale e industriale anche se non puntualmente individuati nel Piano ma di possibile futura attivazione, per i quali l'attuazione delle trasformazioni è subordinata a procedura di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).
b) Tutti gli interventi soggetti SUAP, dovranno dotarsi di *"quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione e del piano dei servizi"* da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di adozione dello strumento attuativo, e secondo un valore economico

corrispondente a n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi.

c) Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati; la normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

d) Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

SUAP04

Con riferimento al progetto di SUAP approvato con DCC n32 del 27/09/2013 e pubblicato sul BURL n45 del 06/11/13, le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato secondo parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle norme tecniche specifiche. Tali norme assumono quindi contenuto di variante per taluni parametri edilizi generali di zona sopra riportati e segnatamente ai contenuti del progetto approvato, nonché delle eventuali varianti del medesimo.

31.17.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

PII/PR 05

Si tratta di una porzione di territorio urbanizzato con destinazione attuale produttiva; obbiettivo principale è la riqualificazione dell'ambito; risulta necessario altresì riorganizzare gli spazi pertinenziali e pubblici.

Tutti gli interventi dovranno dotarsi di standard di qualità aggiuntiva da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi dall'A.C. in sede di adozione del PII, e secondo un valore economico corrispondente n° **volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal piano dei servizi.

E' fatta salva la possibilità di ristrutturare i manufatti esistenti, limitatamente alle superfici in essere, mantenendone almeno parzialmente il sedime (minimo il 50%) previo corresponsione al comune del fabbisogno di dotazione come da Piano dei Servizi o in alternativa della monetizzazione. Il tutto per coerenza con atti amministrativi precedentemente assunti ed interessante parte degli edifici.

In subordine a quanto sopra, i cambi di destinazione d'uso o le ristrutturazioni, anche separatamente per i singoli edifici, possono essere consentiti mediante lo strumento del Permesso per Costruire Convenzionato, secondo gli obiettivi di dotazione della norma vigente, ivi comprese le dotazioni di qualità aggiuntiva.

PESA PRIVATA "P"

L'area utilizzata come Pesa Privata identificata con la sigla "**P**" nelle tavole di Piano, non genera possibilità edificatorie di cui al comma 5 del presente articolo

31.18.Altre norme

a) Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".

b) Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a mq 1.000 dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.

c) Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte e mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica". le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione.
d) La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.
e) In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
f) Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
g) La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.
h) Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno stabilirsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.
i) Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.
j) Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.
k) In caso di modifica dell'attività produttiva esistente la medesima ove richiesto dovrà essere insediata solo successivamente ai pareri delle istituzioni competenti (ARPA e ASL).

ART. 32.- AMBITI CONSOLIDATI PER INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI

32.1.Obiettivo di piano

Sono ambiti esistenti in cui si prevede il completamento edificatorio e dove l'attività terziaria e commerciale risulta prevalente e integrata con il tessuto circostante o con presenza di tipologie anche parzialmente produttive.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010.

32.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (complementare) – (a)				
Residenza extra agricola	Ra	**non ammesse**		
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
(c) Residenza di servizio	Rd	ammesse	**20**	
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse	**preesistente**	
T TURISTICO (complementare) – (a)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse	**100**	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	ammesse		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	ammesse	**100**	
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	**100**	
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici	Da	ammesse	**100**	
Studi professionali	Db	ammesse	**100**	
Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse	**20**	
C COMMERCIALE (prevalente)				
Esercizi di vicinato ***(a)***	Ca	ammesse	**100**	**150 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	**100**	**600 per attività**
Media distribuzione di vendita	Cb2	ammesse	**100**	**1.500 per attività**
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	**100**	**1.500 per attività**

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**20**	**600 sul lotto**
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	ammesse	**100**	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	**100**	
P PRODUTTIVO (complementare) – (a)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
(b) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**100**	
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**	Salvo le preesistente	
(b) Artigianato e industria	Pd	ammesse	**50**	
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare) – (a)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	**non ammesse**		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	**100**	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	**100**	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	ammesse	**100**	
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse	**100**	
Parcheggi Privati – PP2	Se2	ammesse	**100**	
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	**100**	

Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore.

(a) Per gli esercizi di vicinato, la quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

(b) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano,si rimanda all' *ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO*

(c) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di **200 mq** totali di SLP, suddivisibile in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- L'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata;

- Il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- L'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;
- Le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.
- La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.

Sono fatte salve le preesistenze di residenze di servizio che superano i limiti di cui sopra
Nel rispetto delle prescrizioni 1-2-3-4-5 della lettera d) , per le residenze di servizio preesistenti e' consentito il frazionamento in numero di unità superiori a quanto determinato alla lettera d), a condizione che la superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a **60** mq di SLP.

Le attività artigianali alla cura del corpo sono sempre ammesse in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nonché negli ambiti di trasformazione, ove sono consentite attività di tipo artigianale.

32.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

32.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

32.5. Parametri edilizi

INDICI		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	**0,70**	**Si**	**10%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,55**	**Si**	**10%**
%	Indice drenante	**15%**		
PARAMETRO		**Altezza massima**	**Allineamenti**	**Mantenimento dell'H preesistente**
mt	Altezza (H)	**10,50**	**No**	**Si**

Condizioni:

a) Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
b) In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

c) L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%,** nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.

d) L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del **50%** dei parametri di Piano comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.

e) Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :
   - ristrutturazione
   - recupero ai fini abitativi del sottotetto
   - demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

32.6.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

32.7.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

32.8.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

Allineamento prevalente

In caso di caratteri morfologici e fisici consolidati o di significative preesistenze edilizie è consentito il posizionamento lungo gli allineamenti esistenti, fatte salve le distanze minime di mt 10 da eventuali edifici antistanti

32.9.Distanza da ambiti di piano

La distanza dagli ambiti di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma, fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

32.10.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in caso di edifici esistenti essere dotati di apertura automatizzata.

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

a) I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
b) In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
c) Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui *ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE).*
d) Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
e) Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC

32.11.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

32.12.Parcheggi pertinenziali

-Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovrà essere garantito quanto previsto dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989(ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89).

-In alternativa a quanto sopra riportato, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, in caso di produzioni che necessitano di ampie superfici e che non prevedano un elevato numero di addetti, la dotazione necessaria, potrà essere garantita attraverso una dotazione minima di parcheggi nella misura del 50% rispetto al numero max di dipendenti impiegati, da verificare e normare in sede di convenzione in forza di puntuali necessità.

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II "norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi".

-Il volume per i fabbricati produttivi viene determinato attraverso la moltiplicazione della slp per l'altezza virtuale di **4 mt.**

32.13.Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione o conclusi ma con convenzioni ancora correnti, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

32.14.Soglie per l'attivazione preventiva di Pianificazione Attuativa

Si prevede l'attivazione di Piani Attuativi - PCC, anche se non puntualmente individuati negli elaborati grafici per interventi di nuova costruzione caratterizzati da potenzialità insediative superiori ai limiti sotto riportati:

Soglia per modalità di attivazione delle trasformazioni attraverso Permesso Per Costruire Convenzionato
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) compresa tra **mq 500** e **mq 1.500**
Soglia per preventiva approvazione di Piano Attuativo
-per interventi con superficie lorda di pavimento (slp) superiore a **mq 1.500**

- I limiti sopraesposti vengono innalzati del **20%** nel caso di soli interventi di ristrutturazione.
- L'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo è finalizzato all'adeguamento del livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso insediativo.
- Costituisce comparto teorico di riferimento la parcellizzazione in lotti catastali vigenti all'atto dell'adozione del PGT. In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

32.15.Quota di sostenibilità per l'attuazione del Piano dei Servizi

Tutti gli interventi soggetti a PCC o alle varie tipologia di Pianificazione Attuativa,dovranno dotarsi di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione e del piano dei servizi" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei

Servizi o dall'A.C. in sede di adozione dello strumento attuativo, e secondo un valore economico corrispondente a n°volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dal Piano dei Servizi.

32.16.Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa attraverso procedura SUAP

Valgono le disposizioni di cui al precedente *ART. 31.- AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE* comma 16

32.17.Altre norme

a) Per il trattamento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai piazzali valgono le norme di cui al regolamento regionale d'igiene tipo per "acque di prima pioggia".
b) Le acque meteoriche intercettate dalla copertura per intervento superiore a mq 1.000 dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale negli ambiti limitrofi.
c) Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte e mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica". le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione.
d) Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

32.18.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano non ha individuato preventivamente ulteriori previsioni specifiche oltre a quelle già convenzionate, da attuarsi attraverso Piani Attuativi ricadenti nel presente ambito; sono comunque fatte salve le possibilità di cui al comma 16.

ART. 33.- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

33.1. Obiettivo di piano

- Per "impianto di distribuzione carburanti" si intende un unico complesso commerciale costituito da uno o più apparecchi di erogazione per uso autotrazione con le relative attrezzature. Ciò che differenzia l' impianto ad uso pubblico da quello ad uso privato è, nel primo caso, l'erogazione di carburante destinata all'utenza veicolare generica, nel secondo caso è, invece, destinato esclusivamente ai mezzi di proprietà di imprese, ditte, ecc. , ove ha sede l'impianto.
- Per tutte le altre definizioni si fa rinvio alla normativa vigente in materia.
- I distributori di carburante per uso di autotrazione esistenti sono individuati puntualmente nelle tavole di Piano
- Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che potranno essere localizzati negli ambiti produttivi purché pertinenziali e di stretto servizio ad attività nel rispetto di quanto stabilito nei limiti e secondo i criteri della normativa statale e regionale vigente.
- La localizzazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita secondo procedura di SUAP di cui al DPR 160/2010 in variante al PGT.
- Non potranno essere installati impianti di distribuzione carburanti nel caso in cui costituiscano elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio architettonico-ambientale. e deve essere tale da non impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e di valore paesaggistico-ambientale.
- Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in ambiti classificate ambiti –immobili destinati a Servizi; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.
- Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo di antica formazione e negli ambiti ad alta, media densità e nelle strade residenziali di quartiere.

33.2.Destinazioni d'uso

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono ammessi nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia; Capo IV – "Vendita dei carburanti per uso di autotrazione" PARTE 2 della Legge Regionale del 2 febbraio 2010 n° 6 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO E FIERE Pubblicata sul B.U.R.L. il 5 febbraio 2010 n° 5, III S.O; nonché nei limiti delle prescrizioni e degli indici e parametri sotto indicati

33.3.Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

33.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

33.5.Indici e parametri edilizi

La superficie minima d'insediamento degli impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico è quella stabilita dalla normativa regionale vigente.

- **"it"** – Indice di densità territoriale **(mc/mq)= non previsto**
- **"if"** – indice di densità fondiaria **(mc/mq)** = **non previsto**
- **"Ic" –** Indice o rapporto di copertura **(mq/mq) = 0,05**
  - escluse le pensiline
  - E' consentito il mantenimento dei valori eccedenti se preesistenti
- **"H max"** – altezza massima **(mt)=4,00**
  - E' consentito il mantenimento anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione) dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta
  - sono escluse le pensiline

33.6. Distanze

Distanza delle costruzioni dai confini di proprietà di terzi

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2 per edifici con altezza superiore ai 10 Mt, comunque mai < 5,00 a)	Secondo P.A.	Pari a H/2 per edifici con altezza superiore ai 10 Mt comunque mai < 5,00 a)

a) Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante atto trascritto ai Pubblici Registri Immobiliari, fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati.

Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, comunque mai < 10,00	Secondo P.A.	tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00 O in aderenza

- In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a **mt. 5** o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo quanto disciplinato dal D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

Distanza delle costruzioni dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	**Interni al comparto**	
Allineamento oppure secondo Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice della strada comunque mai < 5 mt

Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto, fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

Le tubazioni di equilibrio o impianto di recupero dei vapori devono essere poste ad una distanza non inferiore a **m 1,5** dai confini di proprietà.

- La distanza minima tra impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico è quella stabilita dalla vigente normativa regionale e va computata con riferimento alla distanza dei punti più vicini tra uscite ed ingressi degli impianti nuovi ed esistenti, nello stesso senso di percorrenza della viabilità di accesso.

- Devono essere osservate le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa specifica per le linee elettriche mentre deve è necessaria una distanza di almeno **500 mt** per le aziende a rischio rilevante, fatta comunque salva una maggiore distanza stabilita sulla base di indirizzi contenuti nel documento del RIR (Rischi di Incidenti Rilevanti).

ART. 34. – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

34.1. Prescrizioni generali

-Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 nelle aree agricole produttive "sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r 12/2005".

Ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, non sono considerabili complementari all'attività agricola, gli impianti FER attivati da aziende non agricole.

-La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m. i.

1. obiettivo del piano

Sono aree destinate alla trasformazione edilizia finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione così come normati dal titolo III della LR12/2005 e smei e secondo gli indici ed i limiti sottoesposti.

Il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune o in Comuni contermini, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione, nonché alla disponibilità di una quantità minima di area agricola localizzata nel Comune o in quelli immediatamente contermini.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei famigliari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

34.2.Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (complementare) – (a)				
Residenza extra agricola	Ra	**non ammesse**		
Residenza Agricola	Rb	ammesse	Secondo indice specifico	
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**	**Salvo le preesistenze**	
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare) – (a)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	**non ammesse**		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**		
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**		
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**		
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici	Da	**non ammesse**		
Studi professionali	Db	**non ammesse**		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (prevalente)				
Esercizi di vicinato	Ca	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	**non ammesse**		
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	**100**	
P PRODUTTIVO (complementare) – (a)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**	Salvo le preesistente	
Artigianato di servizio	Pb	**non ammesse**		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**	Salvo le preesistente	
(b) Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare) – (a)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	ammesse		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	ammesse		
Serre fisse	Ae	ammesse		
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	ammesse		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	**non ammesse**		
Attrezzature culturali - CU	Sb	**non ammesse**		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**		
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

a) Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione dei servizi pubblici nonché delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.
b) Negli ambiti di cui al presente articolo è consentita l'attività orto-floro-vivaistica specializzata e trova applicazione l'art. 59 della l.r.12/05 e s.m.i.
c) È consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato nonché le attività di vendita diretta.
d) Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4.

34.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

34.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

34.5.Indici e parametri edilizi

INDICI		DESTINAZIONI							Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.	
		Rb 5-6)	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Rb, Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Ae2 Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice fondiario	0,03							si	Vedi note 1) 2)	no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,10				0,20	0,50	si		no

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	7,50 mt	5,00 mt
È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione). E' consentita la possibilità di deroga delle altezze prestabilite qualora si presentino accertate e comprovate esigenze d'azienda (silos, impianti tecnologici,ecc...)		

Condizioni:

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza extra Agricola in ambito agricolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione secondo i limiti di cui al successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA
2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno **5 anni** e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi cosi come normati al successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA
3) Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri riportati in tabella sono incrementati del **20 %**.
4) E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a **100 mc** e comunque nei limiti non superiori del **10%** del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.
5) Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 i parametri di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente sono ridotti a 0,01 mc/mq ed entro il limite massimo di 500 mc per azienda.
6) Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 l'indice di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo su terreni a coltura orto-florovivaistica specializzata è riconosciuto in 0,06 mc/mq.

34.6.Distanze

distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi	distanza tra costruzioni	distanze delle costruzioni dalle strade
Mai inferiore a **5 mt**, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari all'altezza dell'edificio , mai inferiore a **10 mt**	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a **5 mt**

a) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo i disposti del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.
b) Ai sensi dell'art.9 del D.I 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

34.7.Distanze da ambiti di Piano in generale

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

34.8.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
H. recinzioni
- su strade pubbliche: - per superficie opaca: **0,50 mt** elevabile a **2,20 mt** per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi
- per superficie trasparente: **1,20 mt**
- su confini privati- per superficie opaca: **0,50 mt** elevabile a **2,20 mt** per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi
- per superficie trasparente: **1,20 mt**
- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

34.9.Muri di sostegno

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato PR 2 A "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".
Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di **mt. 1,20**

H. muri di sostegno:
- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

34.10.Parcheggi pertinenziali

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- A confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **mt 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- In aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- A **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68.
- In aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di **mt 3** dal confine e l'altezza massima interna di **mt 2,40.**

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

34.11.Disposizioni particolari

a) È consentita la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate.
b) E' consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.
c) Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.
d) Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.
e) E' vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.
f) Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.

g) E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.
h) Non è consentito l'abbattimento di alberi aventi diametro di almeno 30 cm. misurato a mt. 1,00 dal terreno.

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all' art.26.5.3. Interventi di TERZO livello *(già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")*, sempre secondo i limiti di cui al successivo *ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA*

34.12.Allevamenti

-Il permesso di costruire per allevamenti di carattere intensivo, sia che trattasi di nuovi insediamenti, di ampliamento o di ristrutturazione di impianti esistenti, potrà essere rilasciato con stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale, atta a garantire il corretto insediamento dell'impianto con particolare riguardo alla adeguata depurazione e smaltimento dei liquami e rifiuti organici.
-I Materiali provenienti da espurghi (esclusi i materiali terrosi,ghiaiosi e vegetali - per i quali ultimi, salvo i casi previsti dalla legge, vige l'obbligo d'interramento) e depositati sulle sponde dei canali, devono essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei privati o del consorzio Irriguo interessato all'espurgo.
Sono vietate le recinzioni, ove queste fossero i indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica.
E'consentita la recinzione dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate.

34.13.Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in zona agricola.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

34.14.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nel presente ambito

ART. 35. – AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.

35.1. Prescrizioni generali

-Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 nelle "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" sono ammesse esclusivamente le opere destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché il solo ampliamento ed adeguamento funzionale alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della l.r.12/05".

-"La costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente".

-Ad esclusione delle attività orto-florovivaistiche, non è consentito l'insediamento di nuove aziende produttive agricole, l'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di nuove attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

Ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, non sono considerabili complementari all'attività agricola, gli impianti FER attivati da aziende non agricole.

L'applicazione delle seguenti norme è subordinata alla verifica dei requisiti di cui all'Art. 60 della legge regionale 12/2005 e s.m. i.

35.2. obiettivo del piano

Sono le parti del territorio di particolare pregio ambientale e paesaggistico e di rispetto dell'abitato destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolati ex Art.59 L.R. 12/2005 e per le quali si prevedono la tutela, il recupero e la valorizzazione.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei famigliari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

35.3. destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (complementare) – (a)				
Residenza extra agricola	Ra	**non ammesse**		
Residenza Agricola	Rb	ammesse	Secondo indice specifico	
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**	**Salvo le preesistenze**	
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare) – (a)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**		
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**		
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**		
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici	Da	**non ammesse**		
Studi professionali	Db	**non ammesse**		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (prevalente)				
Esercizi di vicinato ***(a)***	Ca	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	**non ammesse**		
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	**100**	
P PRODUTTIVO (complementare) – (a)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**	Salvo le preesistenze	
Artigianato di servizio	Pb	**non ammesse**		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**		
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare) – (a)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**	Salvo gli ampliamenti delle aziende preesistenti	
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	ammesse		
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	ammesse		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	**non ammesse**		
Attrezzature culturali - CU	Sb	**non ammesse**		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**		
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

35.4. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

35.5.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

35.6.Indici e parametri edilizi

INDICI		DESTINAZIONI							Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.	
		Rb Vedi nota 6)	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice fondiario	0,03							si	Vedi note 1) 2)	no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,05 vedi nota3)		-	-	0,10	0,50	si		no

Condizioni

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione. con mantenimento della destinazione secondo i limiti stabiliti dal successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA
2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno **5 anni** e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciuti ed indicati in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi cosi come normati al successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA
3) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT **è consentito l'ampliamento dei "depositi e strutture al servizio dell'azienda agricola" (dest. "Aa")** su terreno contiguo di pertinenza, secondo gli indici e parametri riportati in tabella.
4) È altresì consentito l'ampliamento di cui sopra anche quando i manufatti principali insistono su ambiti omogenei diversi ancorché contigui. Tale facoltà è comunque subordinata alla verifica di

compatibilità in sede di esame paesistico del progetto o analisi paesistica esplicitamente finalizzata alla verifica di sostenibilità dell'influenza percettiva che si verrebbe a determinare rispetto al rapporto originario fra Nuclei di Antica Formazione e paesaggio agrario.

5) Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri riportati in tabella sono incrementati del **20 %.**
6) E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a **100 mc** e comunque nei limiti non superiori del **10%** del volume esistente, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.
7) Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 i parametri di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente sono ridotti a 0,01 mc/mq ed entro il limite massimo di 500 mc per azienda.
8) L'indice di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo su terreni a coltura orto-florovivaistica specializzata è riconosciuto in 0,03 mc/mq.
9) Prescrizioni particolari: la facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessita accertata per gli accessi viari, i parcheggi e le eventuali altre necessità connesse all'esercizio dell'attività agricola. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
7,50 mt	**7,50 mt**	**5,00 mt**
È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione). E' consentita la possibilità di deroga delle altezze prestabilite qualora si presentino accertate e comprovate esigenze d'azienda (silos, impianti tecnologici,ecc...)		

35.7.Distanze

distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi	distanza tra costruzioni	distanze delle costruzioni dalle strade
Mai inferiore a **5 mt**, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari all'altezza dell'edificio , mai inferiore a **10 mt**	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a **5 mt**

a) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 o quanto convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo i disposti del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.
b) Ai sensi dell'art.9 del D.I 1444/69, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori rispetto a quelli indicati nella tabella precedente.

35.8.Distanze da ambiti di Piano in generale

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

35.9.Recinzioni

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.

H. recinzioni

- su strade pubbliche: - per superficie opaca: **0,50 mt** elevabile a **2,20 mt** per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi
- per superficie trasparente: **1,20 mt**
- su confini privati- per superficie opaca: **0,50 mt** elevabile a **2,20 mt** per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi
- per superficie trasparente: **1,20 mt**
- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

35.10.Muri di sostegno

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato PR 2A "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di **mt. 1,20**

H. muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

35.11.Parcheggi pertinenziali

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- A confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **mt 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- In aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- A **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68.

- In aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di **mt 3** dal confine e l'altezza massima interna di **mt 2,40.**

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

35.12.Disposizioni particolari

a) È consentita la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate.
b) E' consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.
c) Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.
d) Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.
e) E' vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.
f) Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.
g) E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.
h) Non è consentito l'abbattimento di alberi aventi diametro di almeno 30 cm. misurato a mt. 1,00 dal terreno.

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all' art.26.5.3. Interventi di TERZO livello *(già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")*, sempre secondo i limiti di cui al successivo *ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA*

35.13.Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in zona agricola.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

35.14.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano non ha individuato preventivamente aree da sottoporre a pianificazione attuativa ricadenti nel presente ambito

ART. 36. – AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO

36.1. Obiettivo del piano

-Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati prevalentemente di recente formazione, o corrispondenti alle aree in cui sono previste trasformazione dal Documento di Piano .

-Nelle aree "aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico" **non è prevista la modifica delle condizioni di fatto,** al fine di preservare tali porzioni di territorio a future, dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo.

-Per tali aree è consentito, là dove compatibile con le condizioni del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili dello stato di fatto attraverso la realizzazione di nuovi manufatti o di nuovi insediamenti.

-L'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di nuove attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

36.2. destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (complementare) – (a)				
Residenza extra agricola	Ra	**non ammesse**		
Residenza Agricola	Rb	**non ammesse**		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	**non ammesse**		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare) – (a)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	**non ammesse**		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**		
Albergo - Dimora storica	Ti	**non ammesse**		
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**		
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	**non ammesse**		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici	Da	**non ammesse**		
Studi professionali	Db	**non ammesse**		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (prevalente)				
Esercizi di vicinato ***(a)***	Ca	**non ammesse**		

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	**non ammesse**		
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**	**0**	
P PRODUTTIVO (complementare) – (a)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**	Salvo le preesistente	
Artigianato di servizio	Pb	**non ammesse**		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**		
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (complementare) – (a)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	**non ammesse**		
Attrezzature culturali - CU	Sb	**non ammesse**		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**		
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**	salvo le preesistenze	
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

36.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

36.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

36.5.Indici e parametri edilizi

INDICI		DESTINAZIONI							Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.	
		Rb	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice fondiario	-							si		no
Mq/mq	Rapporto di copertura		-		-	-	-	-	si		no

a) Per gli edifici esistenti in tale ambito vige l'obbligo del mantenimento della destinazione e dei parametri edilizi in essere ferma restando la possibilità d'intervento edilizio limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria ,restauro conservativo e ristrutturazione.
b) Per gli edifici e manufatti agricoli dismessi per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 5 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi cosi come normati al successivo ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA .
c) Non sono consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi esistenti.
d) Non è consentita la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda.

Altezza massima

Per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	Per le attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	Per le serre
-	-	-
È consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta anche in caso di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione).		

36.6.Distanze

distanza delle costruzioni dal confine di proprietà di terzi	distanza tra costruzioni	distanze delle costruzioni dalle strade
Mai inferiore a **5 mt**, o distanze inferiori purché convenzionati con la proprietà di terzi	Pari all'altezza dell'edificio , mai inferiore a **10 mt**	Secondo codice della strada o comunque mai inferiore a **5 mt**

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista.

36.7.Distanze da ambiti di Piano in generale

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

36.8.Recinzioni

a) Per i cascinali antichi esistenti e per quelli di nuova formazione che ripropongono l'impianto della cascina agricola tradizionale, le recinzioni potranno essere realizzate nel rispetto della tradizione dell'edilizia rurale e del rispetto ambientale (muri ciechi con materiali ed altezze simili all'esistente).
b) Nelle zone agricole, le recinzioni dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate sono ammesse solo mediante essenze arbustive e/o staccionate in legno e/o rete metallica plastificata in colore verde con altezza massima di mt. 1,80.
c) sono consentite le recinzioni per la chiusura del fondo ai sensi dell'art 841 del codice civile , esclusivamente con paletti in legno di altezza non superiore a 1,50 mt, e dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica altre tipologie sono ammesse in funzione dell'attività agricola da svolgere all'interno dello spazio recintato.
d) Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

36.9.Muri di sostegno

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato PR 2A "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".
Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di **mt. 1,20**

H. muri di sostegno:
- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

36.10.Parcheggi pertinenziali

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.
Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- A confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **mt 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- In aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00.**
- A **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68.
- In aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di **mt 3** dal confine e l'altezza massima interna di **mt 2,40.**

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

36.11.Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in zona agricola.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

36.12.Disposizioni particolari

a) È consentita la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate.
b) E' consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.
c) Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.
d) Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.
e) E' vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.
f) Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.
g) E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.
h) Non è consentito l'abbattimento di alberi aventi diametro di almeno 30 cm. misurato a mt. 1,00 dal terreno.

36.13.Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano ha individuato le seguenti previsioni, da attuarsi attraverso le seguenti tipologie di Piani Attuativi

- **PII / PR 01**
- **PII / PR 05**

1) Si tratta di porzioni di territorio poste in aree agricole produttive, ma con fattori di criticità e di interferenza con il limitrofo tessuto urbano consolidato.
2) Obbiettivo principale è l'eliminazione delle criticità attraverso la riconversione del patrimonio edilizio esistente dismesso a da dimettersi. la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso al sostituzione dei corpi incongruenti con la zona urbana, l'integrazione e la valorizzazione dei tratti distintivi dell'architettura rurale urbana ancora presenti; risulta necessario altresì riorganizzare gli spazi pertinenziali e pubblici.
3) Tutti gli interventi dovranno dotarsi di standard di qualità aggiuntiva da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi dall'A.C. in sede di adozione dei PII/PR, e secondo un valore economico corrispondente a n° **volte** gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come definito dal piano dei servizi
4) Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di

insediamento complessivo dall'applicazione dell'indice territoriale sul comparto di **0,75 mc/mq**. L'altezza massima sarà di due piani con una porzione massima del **15%** della superficie coperta elevabile a tre piani.

5) Il Piano Attuativo definirà i limiti morfologici e di superficie coperta compatibili la destinazione principale sarà residenziale. La destinazione terziaria non potrà superare il 25% dei volumi complessivi e saranno compatibili le destinazioni d'uso di cui all'art. ART. 27.– AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'.
6) I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista ed afferenti almeno ai nuovi edifici, dovranno essere ricavati prevalentemente interrati.
7) Il P.A. definirà la quota delle dotazioni a parcheggi pubblici prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'insediamento secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

36.14.Ambiti per attività agricole/allevamento di alta specializzazione

1) Il Piano individua a sud di via Cavour un ambito inserito all'interno del tessuto urbanizzato consolidato che vede la presenza di edifici agricolo produttivi finalizzati all'attività di allevamento altamente specializzate di tipo avicolo limitatamente al periodo neonatale.
2) Gli interventi edilizi consentiti saranno limitati alle semplici opere di manutenzione e adeguamento igienico sanitario dell'esistente.
3) Sarà possibile realizzare altresì un deposito per attrezzature agricole e ampliare gli spazi produttivi esistenti entro il limite massimo totale di superficie coperta di **mq 2.000, purchè venga mantenuto l'attuale peso vivo animale dell'azienda.** Si potrà inoltre ampliare la residenza attuale, verificata l'effettiva necessità, per una volumetria pari al limite massimo di **1.200 mc**, finalizzata alla realizzazione di abitazioni per salariati.
4) La cessazione dell'attività comporterà l'automatica decadenza della presente destinazione di Piano e la conseguente riclassificazione negli ambiti residenziali ad alta densità da attuarsi previo approvazione di Piano Attuativo.

ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA

37.1.OBIETTIVO DI PIANO

-Obiettivo del PGT è il contenere il consumo di suolo, di valorizzare il patrimonio edilizio di matrice rurale anche se non più utilizzato ai fini agricoli.

-Obiettivo è la tutela dell'ambiente e preservazione nel quale i manufatti sono inseriti nel rispetto della destinazione d'uso prevalente residenziale e/o turistica ricettiva.

Sono immobili che da documentazione comprovata non sono più adibiti da **almeno 5 anni** ad attività agricola, per i quali il piano prevede una destinazione prevalentemente come residenza di valenza paesistica - ambientale con l'obiettivo del miglioramento paesistico dello stato di fatto.

Si tratta dunque, dei nuclei rurali e/o edifici che, al di là delle eventuali modificazioni dei singoli, mantengono il ruolo ed il valore di elementi costitutivi del paesaggio agricolo.

In molti casi tali edifici ex-agricoli non hanno subito notevoli trasformazioni o modificazioni e mantengono quasi immutate le loro caratteristiche architettoniche ed ambientali.

37.2. destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (Prevalente)				
Residenza extra agricola	Ra	ammesse		
Residenza Agricola	Rb	ammesse		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	ammesse		
Residenza di servizio	Rd	**non ammesse**		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	**non ammesse**		
T TURISTICO (complementare)				
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Alberghi	Ta	ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	**non ammesse**		
Motel	Tc	**non ammesse**		
Villaggio Albergo	Td	**non ammesse**		
Albergo meublè o garnì	Te	**non ammesse**		
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	**non ammesse**		
Albergo – diffuso	Tm	**non ammesse**		
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)				
Case per ferie	Tn	**non ammesse**		
Ostelli per la gioventù	To	ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	**non ammesse**		
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i)				
Villaggi turistici	Tf	**non ammesse**		
Campeggi	Tg	**non ammesse**		
Aree di sosta	Th	**non ammesse**		
D DIREZIONALE (prevalente)				
Complessi per uffici	Da	**non ammesse**		
Studi professionali	Db	ammesse	**30%**	**300 su lotto**
Uffici complementari ad altre attività	Dc	**non ammesse**		
C COMMERCIALE (prevalente)				
Esercizi di vicinato ***(a)***	Ca	ammesse	**30%**	

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Media distribuzione di vendita	Cb1	**non ammesse**		
Media distribuzione di vendita	Cb2	**non ammesse**		
Grande distribuzione di vendita	Cc	**non ammesse**		
Centro commerciale	Cd	**non ammesse**		
Vendita di merci ingombranti	Ce	**non ammesse**		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	**100%**	
Distributori di carburante	Cg	**non ammesse**		
Nuovi formati commerciali	Ch	**non ammesse**		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	**non ammesse**		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	**non ammesse**		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	**non ammesse**		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	**40%**	**300 sul lotto**
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	**non ammesse**	salvo le preesistenze	
Artigianato e industria	Pd	**non ammesse**		
Attività estrattiva	Pe	**non ammesse**		
Depositi a cielo aperto	Pf	**non ammesse**		
A AGRICOLO (prevalente)				
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	**non ammesse**		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	**non ammesse**		
Serre fisse	Ae	**non ammesse**		
Serre mobili	Ae2	**non ammesse**		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	**non ammesse**		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse		
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse		
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	**non ammesse**		
Impianti tecnologici - IT	Sd	**non ammesse**		
Parcheggi Pubblici – PP1	Se1	ammesse		
Parcheggi Privati – PP2	Se2	**non ammesse**		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	**non ammesse**		
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	**non ammesse**		
Attrezzature sociali - SO	Sh	**non ammesse**		
Attrezzature Religiose - SR	Si	**non ammesse**	salvo le preesistenze	
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse		

In coerenza con la vocazione rurale dell'area in cui ricadono, è ammessa la riconversione in destinazione Agricola degli edifici nel rispetto della specifica normativa agricola di appartenenza.
(a) La quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

37.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

37.4.Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

37.5. Modalità d'intervento

-Gli immobili già individuati in cartografia del Piano Regole con destinazioni non agricole già riconosciute o per gli altri per i quali sia comprovata attraverso specifica certificazione del competente ufficio la dismissione dall'attività agricola da almeno **5 anni**, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro conservativo, ristrutturazione, ricostruzione con trasposizione dei volumi attraverso intervento diretto o previo piano attuativo secondo i seguenti limiti ed avendo come parametro urbanistico la Superficie Lorda di Pavimento complessiva dei piani nonché ampliamento secondo i limiti sopra indicati.
La destinazione non residenziale di edifici di cui al comma precedente è consentita secondo le modalità di cui all'art.31 delle presenti.
-E' fatta salva la possibilità di recuperare interamente gli edifici già aventi destinazione residenziale dimostrabile.
-E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :

- ristrutturazione
- recupero ai fini abitativi del sottotetto
- demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione.

37.6. Limiti per il recupero degli immobili o manufatti NON storici dismessi

a) per i fabbricati dismessi **non storici** (edificati post 1945) è concessa la possibilità di recupero ai fini residenziali nella misura massima del **30%** della superficie lorda di pavimento.
b) -potranno essere realizzate attività **turistico ricettive e/o ristorative** riutilizzando come massimo il **70%** della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.
c) nel caso di presenza mista di destinazioni la quota massima complessiva di riconversione non potrà comunque superare il **70%** della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.
d) le disponibilità eccedenti della superficie lorda di pavimento esistente potranno essere adibite ad accessori aperti.

37.7. Limiti per il recupero degli immobili o manufatti storici dismessi

a) per i fabbricati dismessi **storici** (edificati ante 1945) e/o già autorizzati con destinazione non agricola è concessa la possibilità di recupero ai fini **residenziali / ricettivi** (così come normati dall'art. 22 della l.r. 15/2007) nella misura massima del **100%** della superficie lorda di pavimento**.**
b) Per gli edifici o per le parti di essi caratterizzate dall'essere chiuse su tutti i lati e dichiarata origine storica, che le medesime possano essere oggetto di recupero integrale della SLP a condizione che venga dimostrata l'accettabilità paesistica ed architettonica della scelta.

37.8. Riattivazione degli immobili agricoli dismessi

Per gli edifici agricoli dismessi è ammessa la loro riattivazione ai fini agricoli nel rispetto della destinazione d'ambito nel quale ricadono, attraverso un incremento del **10%** della slp, purché l'immobile in questione non superi i **300 mq di slp**. Il Permesso per Costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005.

37.9.Modalità condizionate d'intervento

a) nel caso il progetto di recupero con nuove destinazioni preveda una superficie lorda di pavimento complessiva superiore a **mq 400** l'intervento sarà condizionato dalla preventiva approvazione di **Piano di Recupero** che individuerà il livello di dotazioni ed infrastrutture necessarie e potrà condizionare la quota di peso insediativo in forza di una puntuale verifica delle condizioni di accessibilità ai servizi dei futuri abitanti.

37.10.Dotazione di servizi

Per gli interventi di recupero del patrimonio agricolo dismesso, superiori ai limiti di cui al comma sopra, è prevista la corresponsione della "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" da attuarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di di rilascio del Permesso per Costruire Convenzionato o alla stipula della convenzione allegata al Piano di e secondo un valore economico corrispondente a n° volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come indicato nel Piano dei Servizi.
Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi

37.11.Distanza dai confini

Si rimanda a quanto disciplinato nell'ambito di appartenenza.

37.12.Distanze da ambiti di Piano in generale

Si rimanda a quanto disciplinato nell'ambito di appartenenza.

37.13.Recinzioni

Si rimanda a quanto disciplinato all'ambito di appartenenza

37.14.Muri di sostegno

Si rimanda a quanto disciplinato all'ambito di appartenenza

37.15.Parcheggi pertinenziali

Si rimanda a quanto disciplinato all'ambito di appartenenza

37.16.Tutela e valorizzazione dei caratteri identificativi del patrimonio edilizio storico-agricolo

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione (derivata da demolizione e ricostruzione di manufatti recenti, ivi compresi gli interventi sul patrimonio esistente, sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti delle *"Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".*

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all' art.26.5.3. Interventi di TERZO livello *(già "ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali")*,

sempre secondo i limiti di cui al successivo *ART. 37. – EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA*

37.17. Edifici produttivi extragricoli

Per gli extragricoli per i quali è riconosciuto l'impiego per attività produttive non agricole valgono le destinazioni ed i limiti dimensionali in essere, con possibilità di adeguamento funzionale del **5%** della slp esistente.

37.18. Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Gli edifici afferenti alla Cascina Saline potranno essere oggetto di riconversione con destinazione residenziale, attività turistico ricettive ristorative e/o terziarie secondo i limiti di cui ai precedenti commi 5-6-7-8 e subordinatamente alla realizzazione della prevista nuova viabilità comunale (deviante sud-ovest) ancorché quest'ultima con oneri a carico di terzi.

Art. 38. AMBITI IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI E IMPIANTI TECNOLOGICI

a) Gli ambiti o immobili destinati a servizi indicati nel Piano delle Regole sono stati individuati ai sensi dell'art.9 della l.r.12/05 e s.m.i al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
b) Le attrezzature Pubbliche e d'interesse pubblico sono attuabili mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di privati.
c) I servizi indicati nel Piano delle Regole sono individuati in coerenza con quanto indicato nel Piano dei Servizi e sono raffigurati in una unica categoria.
Per la definizione degli indici e parametri relativi alle singole categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si rimanda all'apparto normativo ed attuativo degli elaborati dello specifico Piano dei Servizi.
d) ai sensi del comma 11 dell'art.9 della l.r.12/05 le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
e) ai sensi del comma 13 dell'art.9 della l.r.12/05 non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
f) trova applicazione il comma 15 dell'art.9 della l.r.12/05, che specifica la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale
g) Per la definizione degli Indici e Parametri e modalità attuative relativi alle singole categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si rimanda all'apparato normativo ed attuativo previsto nel Piano dei Servizi.
h) All'interno dei comparti soggetti a Pianificazione Attuativa o attivabili con **PCC** le aree identificate a destinazione a servizio, **potranno essere motivatamente ridefinite** nella forma e nelle destinazioni a seguito di un progetto dettagliato e migliorativo dell'ambito in questione e del territorio in generale.
i) Nei casi in cui nel "disegno di Piano" venga individuata una maggior superficie di cessione di standard (rispetto al dovuto) all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa o Permesso per Costruire Convenzionato, questa sarà economicamente riconosciuta secondo il parametro calcolato in percentuale del come definito nel Piano dei Servizi ed andrà a scomputo della quota dovuta per lo standard di qualità aggiuntiva.
j) Trovano applicazione gli artt. 14 del D.P.R. n. 380 / 2001 e l'art.40 della l.r.12/05
k) Ove nel Piano dei Servizi non sono puntualmente definiti indici e parametri, si rimanda a quanto determinato dai progetti specifici.

TITOLO V
AMBITI DI TUTELA - RISPETTO E VINCOLI

Art. 39.AMBITI DI TUTELA E RISPETTO

39.1.Fasce di rispetto stradale

- Gli elaborati grafici del PGT evidenziano le fasce di rispetto stradale esterni ai centri abitati.

- Ove non vengono rappresentate graficamente le fasce di rispetto stradale (all'interno dei centri abitati) si rimanda a quanto disciplinato dai corrispondenti ambiti di appartenenza

- Nelle aree di rispetto stradale è consentito, attraverso "Piano di Recupero", il trasferimento della volumetria esistente sull'area adiacente esterna alla linea di arretramento.

- Le strade sono classificate secondo la seguente gerarchia, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche funzionali art.2 Codice della strada :
    - tipo A (autostrade)
    - tipo B (strade extraurbane primarie)
    - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - tipo D (strade urbane di scorrimento)
    - tipo E (strade urbane di quartiere)
    - tipo F (strade locali)

Le fasce di rispetto stradale dovranno essere rispettate in conformità con il Regolamento Viario della Provincia di Brescia aggiornato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.

SP 76 "Compartitori-Remedello verso Casalmoro classificata come strada di tipo F "extraurbana locale" con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a :

- **20 m** in presenza di zone agricola/non trasformabili;
- **20 m** in presenza di zone trasformabili individuate dal PGT come piani di attuazione intermedia.
- almeno 10 m in corrispondenza delle zone non ancora edificate in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione del PGT al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato
- **20 m** in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

SP 11 "Orzinuovi –Acquafredda ", SP 24 "Chiaviche –Cadimarco, SP 37"Isorella - Fascia d'oro" classificate strade di tipo C "extraurbana secondaria con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:

- **30 m** in presenza di zone agricola/non trasformabili;

- **30 m** in presenza di zone trasformabili individuate dal PGT come piani di attuazione intermedia
- **10 m** in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del cento abitato.
- **30 m** in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

- Nel caso in cui fosse presente un Piano urbano del traffico (PUT), gli elaborati del suddetto dovranno normare per le varie classi di strade:

a) le caratteristiche tecniche
b) le intersezioni
c) le distanze tra gli accessi.

- Negli ambiti di rispetto stradale~~,~~ non è consentita alcuna costruzione fuori terra.

- In parziale deroga a quanto sopra potranno essere autorizzate le costruzioni interrate previo atto unilaterale, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con effetto anche per gli aventi causa, d'impegno, a non richiedere in caso di necessita pubblica nessun incremento d'indennizzo derivante dal maggior valore determinato dall'opera interrata realizzata

- Fatto salvo il rispetto della normativa vigente per le strade di competenza provinciale , è consentita la realizzazione di recinzioni asportabili con paletti in legno semplicemente infissi collegati da fili di ferro o da rete metallica di altezza massima di **m 1,50**, e da una distanza di **m 1,00** dal ciglio stradale, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti e/o prescrizioni da parte dell'ente proprietario della strada. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

- Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative attività di pertinenza.

- Le strade di progetto individuate nel PGT hanno valore di indicazione fino alla redazione del Progetto Preliminare specifico o del Piano Attuativo che le contiene.

- Le fasce di rispetto individuate per le strade di progetto sono valevoli fino alla loro realizzazione, successivamente seguiranno le distanze a secondo della classe di appartenenza così come determinate ai sensi del Codice della Strada.

- In caso di strade a fondo cieco, dovrà essere prevista una piazzola terminale di giro, idonea alla manovra di un autocarro, con raggio non inferiore a **8,00** metri.
- Non saranno ammissibili interventi che non prevedano una corretta regimazione delle acque o che, provocando sterri e/o riporti di terreno, non prevedano dettagliate modalità e tempi di ripristino

dell'ambiente circostante mediante la ricostituzione della vegetazione arborea e della cotica erbosa preesistenti alle opere medesime.

39.2.Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

- Nelle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano trova applicazione la normativa vigente in materia , per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano gli elaborati grafici di piano in coerenza con le analisi di dettaglio geologiche, evidenziano le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, distinguendole in zona di tutela assoluta e zona di rispetto.
- La zona di tutela assoluta e' costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni ed è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a **10 metri**, ove possibile. L'estensione di tale zona è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
  Nelle zone di tutela assoluta è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa.
  Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma,delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse previo specifico studio idrogeologico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua.

  La zona di rispetto estesa per almeno **200 mt** e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
- Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

  a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  e) aree cimiteriali;
  f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
  h) gestione di rifiuti;
  i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  k) pozzi perdenti;

l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

- Per eventuali interventi previsti o già esistenti di adeguamento interni alla fascia di rispetto delle sorgenti, dovranno essere rispettati i requisiti costruttivi per condotti fognari come previsti dalla normativa vigente (a tenuta con doppia tubazione a camicia) ai sensi della delibera 4.2.77 del CITAI, del D.L.gs 152/99 e dalla D.G.R. 10.4.2003 n.7/12693, convogliando il loro recapito in pubblica fognatura.

39.3.Zona di rispetto cimiteriale

- Entro tali ambiti, indicati graficamente nelle tavole del PGT, non è consentita alcuna edificazione né fuori, né entro terra.

- Gli ambiti cimiteriali sono destinati alle attrezzature cimiteriali e nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei morti; queste devono essere temporanee-amovibili e non incorporate nel terreno, come da circolare 53/SAN della Regione Lombardia del 1-10-1985.

- Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti gli interventi previsti dall'art. 338 del R.D. 27 LUGLIO 1934 N. 1265 e s.m.i.

39.4.Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione

- Ai sensi di quanto disposto dalla Del. Comitato Interministeriale del 4.02.1977. la fascia di rispetto dagli impianti di depurazione che tratta scarichi contenenti micro organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, corrisponde ad una fascia profonda almeno **100 metri**,
- Entro tale fascia, indicata graficamente nelle tavole del PGT, si prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta.
- Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

39.5.Elettrodotti

- Devono essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale e regionale vigenti al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
- Per quanto non precisato nel presente, si rimanda alla normativa in vigore D.P.C.M. del 23/04/92 art.5, poi al D.P.C.M. 8/07/2003 e s.m.i
- Le distanze di rispetto per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

39.6.Fascia di rispetto Oleodotto

- Per una fascia di larghezza di **20 mt** del tracciato individuato in cartografia, l'edificazione e i movimenti di terra saranno subordinati alla verifica puntuale dell'esatta localizzazione della linea del metanodotto e conseguentemente alla puntuale autorizzazione formale rilasciata dal fornitore.
- Le servitù trascritte con gli Enti preposti normano le fasce relative nel rispetto di tali condotti.

ART. 40.– AMBITI DI ATTENZIONE PER INTERESSE ARCHEOLOGICO E DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI

40.1. Ambiti di tutela archeologica

Il presente piano identifica i siti ed i rinvenimenti archeologici effettuati nel territorio comunale.
Oltre ai contenuti di cui all'allegato normativo della componente paesistica di piano è necessario che:

a) Entro tali ambiti la trasformazione urbanistica del territorio è subordinata alla presentazione da parte del richiedente di apposita relazione di compatibilità archeologica da sottoporre al parere della competente soprintendenza.
b) Le bonifiche agricole e in tutte le zone di espansione residenziale produttiva dovranno considerare l'interesse archeologico del territorio e perciò essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Amministrazione Comunale e della Soprintendenza Archeologica
c) Nel caso di rinvenimenti di ossa o di scoperte di interesse paleontologico, archeologico, storico artistico il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al DLGS 42/2004.

40.2. Disciplina dei ritrovamenti

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.
Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza della concessione ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova concessione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.

TITOLO IX – DISPOSIZIONI SPECIALI

ART. 41. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

Ai sensi del D.Lgs., n° 114/1998 e ss.mm.ii si intende per:
Esercizi di vicinato: sono le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai **150 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Media struttura di vendita: Sono gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e **fino a 1.500 mq** nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti,
e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

Grandi strutture di vendita: Sono le tipologie aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

Centro commerciale: Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Nuovi formati commerciali: comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita,compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).
L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Per la quantificazione degli standard urbanistici si rimanda al piano dei servizi, secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti in materia di strutture unitarie la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile del competente servizio;

In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagna da relazione tecnica asseverata di cui al d.P.R. n. 380 del 2001;

Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali vigenti in materia (**1/8 della s.l.p**)

Nei casi, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, in mancanza di una effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esercitate le due attività, esse devono essere svolte secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia (attribuzione del 50% della s.l.p. alla superficie di vendita; se non diversamente indicato nelle specifiche tabelle) In tale fattispecie si applicano di standard differenziati in corrispondenza della percentuale suindicata.

Le disposizioni contenute nel seguente articolo si applicano per gli insediamenti approvati successivamente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico generale.
Si distinguono inoltre le seguenti merceologie: alimentari e non alimentari.
Le attività miste seguono la disciplina della categoria alimentare.
Negli ambiti di cui agli articoli precedenti in cui è ammesso il commercio è sempre consentita l'apertura di un esercizio di vicinato di vendita al dettaglio o all'ingrosso.
Il Piano non prevede nessuna nuova grande struttura di vendita.
Dove sia ammessa una tipologia di maggiori dimensioni, è sempre ammessa una tipologia di dimensioni minori.
Il passaggio da non alimentare ad alimentare, per strutture con più di **600 mq** di superficie di vendita, medie e grandi, è ammesso solo negli ambiti in cui tale tipologia sia prevista, sempre previa verifica della sussistenza della dotazione di parcheggi pertinenziali e di standard prevista per le nuove attività della medesima tipologia, e previa specifica valutazione della viabilità di accesso e di uscita.
In caso di necessità di adeguamento delle infrastrutture, l'attivazione della merceologia alimentare è subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo, mediante il quale l'interessato si assuma l'onere degli adeguamenti necessari, senza alcuno scomputo dagli oneri di concessione.

ART. 42.-NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.
Sono essere ammesse anche in zona residenziale solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a **100 mq**. esclusi i locali e vani accessori - direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.-, la cui superficie non dovrà essere superiore al **50%** di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.
In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

TITOLO IX – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 43.EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T.

Tutte le norme contenute nelle tavole e nelle presenti disposizione hanno carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, salvo i piani attuativi adottati e/o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT
Per le zone rappresentate in scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza la tavola di maggior dettaglio e comunque la norma scritta.
Nel caso di discordanza tra la cartografia su cui è stato redatto il P.G.T. e lo stato di fatto al momento dell'adozione del medesimo, fa fede la documentazione dello stato di fatto.

43.1.Ambiti di Trasformazione da Documento di Piano

Le previsioni afferenti al DdP ed individuate nei documenti inerenti il PdR, non sono conformizzanti il regime giuridico dei suoli in quanto hanno il solo fine d'inquadramento ricognitivo; la conformizzazione del suolo avverrà solo a seguito dell'approvazione del P.A.

Art. 44.PIANI ATTUATIVI VIGENTI

44.1. Anche se in contrasto con il PGT, per i piani attuativi adottati o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT valgono gli indici e i limiti contenuti nella bozza di convenzione e/o convenzione ratificata.
44.2. Fino alla completa esecuzione di detti PA, o fino alla scadenza della convenzione i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione nonché negli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.
44.3. Alla scadenza delle convenzioni dei P.A. verranno applicate le norme, parametri e indici previsti dall'ambito di appartenenza, purché il comparto sia stato regolarmente urbanizzato in conformità al contenuto degli obblighi convenzionali assunti sulla scorta di apposito collaudo

Art. 45.TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA

45.1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PGT, divenute efficaci antecedentemente all'adozione del presente PGT, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi.

45.2. Per le aree o gli immobili interessate da procedure presentate anticipatamente la data di adozione del PGT, il cui iter è stato interrotta in forza a richieste di adempimenti derivanti da organi sovracomunali, valgono le norme e le disposizioni del Piano Regolatore Generale previgente alla data di approvazione del PGT.

45.3. Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo, in presenza di variazioni di altezza, distacchi, cubatura, o superficie coperta che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali, così

come definite dal combinato disposto dell'articolo 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Se eccedenti devono conformarsi al presente PGT

Art. 46.ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI

46.1. Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di PGT sono da intendersi come indicative, pertanto le quantificazioni delle superfici territoriali e fondiarie a base della determinazione delle capacità edificatorie espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale in loco, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ed asseverato da professionista abilitato alla progettazione. Ad analogo accertamento sono assoggettati i parametri definiti dalle presenti NTA come "esistenti".

46.2.L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PA e di ogni intervento edilizio diretto.

46.3.L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

46.4. Ferma restando l'utilizzazione ai fini edificatori che ha interessato precedentemente l'area asservita, è fatta salva la facoltà di utilizzare indici diversi, che si rendano applicabili successivamente all'asservimento, per effetto di variazione negli strumenti di pianificazione comunale.

Art. 47.DEROGHE

47.1.I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 136 del D.P.R.380/2001 e dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

47.2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

47.3. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

Art. 48.ABROGAZIONE DI NORME

Fatti salvi i piani attuativi vigenti" e i titoli edilizi in corso di efficacia con l'approvazione del presente PGT si intendono abrogate le disposizioni contenute nello strumento urbanistico precedentemente vigente.

TITOLO VIII –NORME PARTICOLARI

Art. 49. INTERVENTI EDILIZI PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI ARREDO E DI ELEMENTI ACCESSORI PER L'UTILIZZAZIONE E IL GODIMENTO DELLO SPAZIO APERTO

49.1.Strutture di arredo

Negli ambiti residenziali è ammessa la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di giardini, di terrazze, di balconi…

a) Le strutture d'arredo devono essere realizzate ad una distanza minima di **mt. 1,5** dal confine di proprietà. Devono essere realizzate con struttura preferibilmente in legno, semplicemente appoggiata al terreno o ai fabbricati esistenti (tramite fissaggio a secco)e devono risultare di facile rimozione.

b) Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, ne del volume.
Sono considerati arredi da giardino:

- manufatti chiusi in legno (casette in legno) per un massimo di **mq 6,00** per ogni giardino con una altezza massima di **mt. 2,10;**
- barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a **mq 2,00** ed altezza massima, incluso il comignolo, non superiore a **mt. 2,50,** nel numero massimo di uno per area di pertinenza del titolare.

c) Ai sensi dell' art. 6 c.2 lett e) del D.P.R. 380/01 e s.m.i tutti i manufatti indicati al precedente punto b) possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale,

d) I manufatti sopradescritti non sono ammessi all'interno dei Nuclei d'Antica Formazione.

49.2.Pergolato su suolo privato

Il pergolato si può definire come una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora.
La distanza minima dai confini deve essere di **mt.1,50** salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti.
E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere.
Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto .
Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, ne del volume.

49.3.Gazebo su suolo privato

Il gazebo si può definire come una struttura di norma in metallo o legno, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura.

Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi. (es. lamiera di metallo preferibilmente in rame ecc.) oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti.
In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni, la distanza minima dai confini deve essere di almeno **mt.1,50.**
Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto.
Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, ne del volume, tuttavia non deve superare la superficie di **20 mq**.

ART. 50.- NORME PER L'INSTALLAZIONE D'IMPIANTI DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI

50.1.Installazione di nuovi impianti fissi di ricezione radio televisiva

Principi generali per l'installazione delle antenne
L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.
Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

Impianti centralizzati
Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.
Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.
Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.
Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

Impianti singoli
Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati.

Collocazione antenne

Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.
Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.
Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all' installazione.
Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:

- all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- sulla proiezione frontale di abbaini e finestre in falda e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche
Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura ed essere sprovviste di logotipo.
Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.

Antenne non conformi al presente articolato - Sanzioni
Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.
A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione di antenne paraboliche non conformi al presente articolato non sarà consentite ed a ogni attività abusiva obbligatoriamente rimossa.

Interventi sugli apparati esistenti
Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolato, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto alla presente norma.
Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente articolato.

50.2.Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici

Impianti tecnologici in generale
Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno,

ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.
A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nel centro storico, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile le scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.
Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

Impianti di condizionamento o climatizzazione

Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.
Nei nuclei di antica formazione e sugli edifici storici è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici visibili da pubblica via

Modalità di collocazione degli impianti

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;
- all'interno di vani affaccianti su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito.

Norme d'indirizzo sulla modalità di collocazione degli impianti di climatizzazione
Di seguito si riportano le indicazioni da seguire per il posizionamento degli impianti di climatizzazione.

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati

CASO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore deve essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraluce o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione.

CASO 2: In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore deve essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

CASO 3: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraluce, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue.

Esempi di impianti ad uso di piani diversi da pianoterra e seminterrati

CASO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore deve fare parte dell'infisso (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura.

CASO 2: In presenza di balcone il condizionatore deve essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

CASO 3: In presenza di finestra, il condizionatore, oltre che all'interno dell'infisso deve essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitato, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato tinteggiato con il colore delle superfici contigue.

50.3.Pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici

In tutti gli ambiti di Piano, con esclusione di quelli soggetti piano attuativo per i quali lo strumento potrà definire il livello di discostamento a quanto sotto riportato, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire le seguenti disposizioni.

a) I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (in esempio, tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrati nelle pareti, ecc.).
b) I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.
c) I "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" nei nuclei di antica formazione sono installabili sulle coperture dei fabbricati unicamente se:
d) di tipologia integrata (ai sensi dalla D.g.r. 18 aprile 2012 - n. IX/3298 e s.m.i "Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili – FER) e non visibili da pubblica via e/o piazza.
e) Dovranno essere preferite scelte progettuali che privilegino l'installazione sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne non visibili da pubblica via e/o piazza; con impianti integrati o parzialmente integrati al fine di essere poco visibili e lasciare intatto il contorno dell'immagine originaria dell'edificio.
f) **Non sono ammesse le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che interesano edifici e o aree di pertinenza sottoposte a vincolo.**

g) Le installazioni di “pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici” sono soggetti all’esame di impatto paesistico sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti.
h) Ogni istanza di installazione di “pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici” deve essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l’impatto visivo delle installazioni proposte.

TITOLO IX – COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

ART. 51. - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI- BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE)

51.1. Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone contigue all'urbanizzato. E' prevista per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, la possibilità che, nel caso di impianto e mantenimento di specifico vincolo ventennale, di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obbiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico, da approvare con atto di Giunta Comunale - o in assenza, mediante puntuali disposizioni emanate dalla Commissione per il Paesaggio -, vi sia una forma compensativa corrispondente alla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali o commerciali-terziarie) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione, negli ambiti residenziali di media, bassa corrispondente a **0,05 mc ogni mq** di area interessata dalla piantumazione.

a) La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale e trascritto.
b) La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al **15%** dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.
c) Le aree identificate nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole come "ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale" interne a comparti attuativi pre identificati non generano diritti edificatori.
d) La superficie di proprietà delle aziende agricole classificata come "ambiti alberati boscati " potrà comunque essere utilizzata al fine di determinare la potenzialità edificatoria delle stesse secondo la disciplina normativa afferente le aree agricole ed esse adiacenti.
e) All'interno di tali zone sono consentiti interventi per la realizzazione di nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e piate ciclabili nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua e di altre reti di servizi, parcheggi).

ART. 52. - CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)

1) Ai fini della realizzazione delle previsioni del Piano dei servizi attinenti alle opere infrastrutturali generali ed ai servizi di scala comunale è prevista la possibilità che, nel caso di cessione bonaria delle aree interessate all'ente attuatore, oltre ai risarcimenti di legge, vi sia una forma compensativa ulteriore corrispondente alla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media-bassa densità (e nei NAF se specificatamente consentito nelle singole schede) corrispondente a **0,10 mc** ogni mq di area interessata dall'opera pubblica.

2) La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale e trascritto.
3) La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al **15%** dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.
4) Le modalità di cui al comma 1 sono applicabili per l'acquisizione pubblica di aree di valenza ambientale e paesistica, ancorché dette aree non siano puntualmente identificate dalla cartografia del Piano dei Servizi.

52.1.Ambiti con compensazione predefinita - AC

1) Il Piano individua con la sigla **A.C. 1-2-3** degli Ambiti di Compensazione, finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi.
2) Gli ambiti identificati con la sigla **AC** nelle tavole grafiche del Piano delle Regole sono caratterizzati da una forma compensativa connessa alla generazione di un diritto fondiario.
3) L'attuazione di dette previsioni utilizzerà il meccanismo della compensazione con diritti volumetrici finalizzato alla riduzione dei costi di attuazione a carico dell'ente pubblico.
4) Nel caso di cessione bonaria gratuita o a prezzo d'esproprio ridotto in relazione all'incremento di valore assunto dal potenziale edificatorio assegnato, e' previsto per gli ambiti identificati con la sigla **A.C. 1-2-3** l'apposizione di un diritto edificatorio, a destinazione residenziale, pari allo **0,15 mc/mq** calcolata sulla superficie territoriale. Tale diritto edificatorio potrà essere oggetto di commercializzazione con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e nei Programmi Integrati di Intervento previsti dal Documento di Piano.
5) La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al **25%** dei parametri di Piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.
6) La ricollocazione del diritto edificatorio dovrà essere ratificato da un atto formale e trascritto.

ART. 53. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

53.1.Contenimento dei consumi energetici

a) Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti per gli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di pareti ventilate, per uno spessore massimo di **cm 30**; ciò non sarà considerato aumento degli indici stereometrici in relazione a Volume, Superficie Coperta e distanze nel rispetto dell'art. 873 e successivi del codice civile.
b) Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Titolo II del Dlgs 42/2004, e per gli edifici dei NAF, salvo disposizioni diverse contenute nelle schede di rilievo per gli edifici ove è consentita la ricostruzione.

53.2.Incentivazione per il risparmio energetico

a) Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è' prevista una premialità volumetrica,

b) L'incremento volumetrico assegnato non potrà superare il limite massimo del +**10 %** dei limiti d'ambito o del **5%** del volume esistente in caso di lotto saturo.
c) Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05, nonché al conseguimento della classe energetica "**B**" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i
d) La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.

ART. 54.TRASFERIMENTI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Ai sensi della normativa vigente, per gli ambiti di dominio del Piano delle Regole è consentito il **trasferimento dei diritti edificatori** generati dal piano secondo le seguenti limitazioni:

a) I diritti generati da indice d'ambito sono trasferibili in lotti di ambiti analoghi contigui o limitrofi previa verifica di dotazione di servizi nella zona di atterraggio; la ricaduta non potrà determinare un incremento superiore al **10%** dell'indice di zona originario di piano.
b) Negli ambiti assoggettati a piano attuativo i diritti edificatori sono, in modo perequativo, attribuiti proporzionalmente alle proprietà fondiarie e quindi liberamente trasferibili fra le medesime, coerentemente con i contenuti dello strumento attuativo.
c) I diritti edificatori derivanti da bonus di zona o specifici o da incentivazione non sono trasferibili.
d) I diritti edificatori derivanti da compensazione sono trasferibili in ambiti residenziali, ad esclusione dei nuclei di antica formazione; la ricaduta non potrà determinare un incremento superiore al **20%** dell'indice di zona;
e) Non sono trasferibili diritti edificatori generati dalla demolizione totale o parziale di edifici esistenti.
f) Il trasferimento di diritti edificatori non potrà interessare i nuclei di antica formazione;
g) La ricaduta di diritti edificatori generati, cumulativa anche con i bonus specifici o d'ambito nonché con quelli derivanti da incentivazioni previste non potrà in ogni caso determinare il superamento del 20% dell'indice edificatorio dell'ambito "di atterraggio" del Piano delle Regole.
h) Il trasferimento dei diritti edificatori dovrà essere iscritto in apposito Registro predisposto e gestito dagli Uffici Tecnici Comunali competenti.
i) Negli ambiti ad alta incidenza di verde privato è' ammesso il trasferimento del potenziale volumetrico generato "dall'ambito di verde privato" verso gli ambiti residenziali consolidati attigui, a condizione che suddetta quota non ecceda il **20%** della potenzialità edificatoria dell'ambito di ricaduta o dell'indice derivante in caso di lotto saturo.
j) L'ambito di verde privato **non** potrà accogliere incrementi volumetrici derivanti da trasferimenti di diritti generati da altri ambiti.

54.1.Modalità di trasferimento dei diritti edificatori

Il trasferimento della potenzialità edificatoria deve avvenire mediante atto notarile. L'atto notarile deve essere trascritto nei registri Immobiliari (come previsto dall'art. 2643, comma 2bis, Codice civile) a carico dell'area di decollo la quale, a seguito della cessione dei diritti da essa generati, viene privata della propria capacità edificatoria.

54.2.Registro dei diritti edificatori e certificato

a) L'Ufficio Competente annota nel registro gli estremi della cessione e per ogni annotazione rilascia all'avente titolo, il certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.
b) Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su "un'area di atterraggio" deve allegare il certificato:
   - alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo;
   - all'istruttoria per l'approvazione del Piano Attuativo.

54.3.Verifica di trasferimento

In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'Ufficio Competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore.
A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà, ritira il certificato intestato al venditore e ne rilascia uno nuovo intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo.

54.4.Pubblicità e modalità di consultazione del registro

Il registro cartaceo dovrà essere consultabile presso la sede dell'Ente da tutti quei soggetti interessati e titolari di un interesse legittimo previa richiesta al responsabile della tenuta del registro.
Il registro digitale viene pubblicato sul sito internet comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy.

TITOLO X - CONDIZIONI PER LA SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA

ART. 55.- COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

a) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.
b) Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano.
c) Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

55.1.Classi di Fattibilità geologica

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28/05/2008.
Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano .

Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.
Ai sensi dalla DGR 8/7374 ai fini prescrittivi si rimanda integralmente alle Norme tecniche Geologiche di Piano redatte dal professionista incaricato.

TITOLO X - - DETTAGLIO ATTIVITA' PRODUTTIVE COMPATIBILI

ART. 56. -. DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO

PREMESSA

Per poter considerare il maggior numero di categorie e sottocategorie di lavorazioni oggi presenti; si è ritenuto opportuno, per la descrizione delle attività produttive, utilizzare l'ultima classificazione delle attività economiche disponibile ATECO 2007.

Tale classificazione è stata messa a punto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per l'adozione nelle rilevazioni statistiche correnti e negli atti delle Amministrazioni Pubbliche in sostituzione della Ateco 2002.

DESCRIZIONE

La tabella sottostante indica per ciascuna tipologia di ambito (afferente al Documento di Piano o al Piano delle Regole) **le attività produttive ritenute compatibili o non**, con le destinazioni di Piano.

Le attività ritenute compatibili sono identificate con la dicitura "**SI**" mentre per quelle non compatibili sono contrassegnate dalla dicitura "**NO**"

Eventuali variazioni alle attività previste, potranno puntualmente essere assentite in forza di specifica procedura da D.P.R. 160/2010 e s.m.i. in variante allo strumento generale, solo a seguito di una dimostrata sostenibilità dell'impatto sull'ambito interessato.

Le attività individuate con asterisco, saranno comunque assentibili a condizione che non si determini la necessità di procedure di AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) o VIA valutazione d'impatto ambientale, mediante deliberazione motivata del Consiglio Comunale avente gli effetti di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05.

Legenda delle Tipologia degli ambiti

Ambiti di Trasformazione afferenti al Documento di Piano	
1a	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione residenziale e terziaria - commerciale
1b	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione produttiva
Ambiti Consolidati afferenti al Piano delle Regole	
2	Ambiti a prevalente destinazione Residenziale
3	Ambiti a prevalente destinazione Produttiva
4	Ambiti a prevalente destinazione Terziaria-commerciale-ricettiva

Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano							
Classificazione delle attivita produttive *fonte struttura Ateco 2007*		**Tipologia degli ambiti**					
Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano							
Classificazione delle attivita produttive *fonte struttura Ateco 2007*		**Tipologia degli ambiti**					
C	**ATTIVITÀ MANIFATTURIERE**	*DP*		*PR*			
10	**INDUSTRIE ALIMENTARI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**	
10.11.00	Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.12.00	Produzione di carne di volatili e prodotti della loro macellazione (attività dei mattatoi)	**NO**	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**	
10.13.00	Produzione di prodotti a base di carne (inclusa la carne di volatili)	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	
10.20.00	Lavorazione e conservazione di pesce, crostacei e molluschi mediante surgelamento, salatura eccetera	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.31.00	Lavorazione e conservazione delle patate	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.32.00	Produzione di succhi di frutta e di ortaggi	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.39.00	Lavorazione e conservazione di frutta e di ortaggi (esclusi i succhi di frutta e di ortaggi)	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.41.10	Produzione di olio di oliva da olive prevalentemente non di produzione propria	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**SI**	
10.41.20	Produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.41.30	Produzione di oli e grassi animali grezzi o raffinati	**NO**	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**	
10.42.00	Produzione di margarina e di grassi commestibili simili	**NO**	**SI**	**NO**	**NO**	**NO**	
10.51.10	Trattamento igienico del latte	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.51.20	Produzione dei derivati del latte	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.52.00	Produzione di gelati senza vendita diretta al pubblico	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	
10.61.10*	Molitura del frumento	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.61.20*	Molitura di altri cereali	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.61.30*	Lavorazione del riso	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.61.40	Altre lavorazioni di semi e granaglie	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.62.00	Produzione di amidi e di prodotti amidacei (inclusa produzione di olio di mais)	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.71.10	Produzione di prodotti di panetteria freschi	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	
10.71.20	Produzione di pasticceria fresca	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	**SI**	
10.72.00*	Produzione di fette biscottate, biscotti; prodotti di pasticceria conservati	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.73.00*	Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.81.00*	Produzione di zucchero	**SI**	**NO**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.82.00	Produzione di cacao in polvere, cioccolato, caramelle e confetterie	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.83.01	Lavorazione del caffè	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.83.02	Lavorazione del tè e di altri preparati per infusi	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.84.00	Produzione di condimenti e spezie	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.01	Produzione di piatti pronti a base di carne e pollame	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.02	Produzione di piatti pronti a base di pesce, inclusi fish and chips	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.03	Produzione di piatti pronti a base di ortaggi	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.04	Produzione di pizza confezionata	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.05	Produzione di piatti pronti a base di pasta	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.85.09	Produzione di pasti e piatti pronti di altri prodotti alimentari	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.86.00	Produzione di preparati omogeneizzati e di alimenti dietetici	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.89.01	Produzione di estratti e succhi di carne	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	
10.89.09	Produzione di altri prodotti alimentari nca	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**	

10.91.00	Produzione di mangimi per l'alimentazione degli animali da allevamento	NO	SI	NO	SI	NO
10.92.00	Produzione di prodotti per l'alimentazione degli animali da compagnia	NO	SI	NO	SI	NO
11	**INDUSTRIA DELLE BEVANDE**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
11.01.00	Distillazione, rettifica e miscelatura degli alcolici	NO	SI	NO	SI	NO
11.02.10	Produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.	SI	SI	SI	SI	SI
11.02.20	Produzione di vino spumante e altri vini speciali	SI	SI	SI	SI	SI
11.03.00	Produzione di sidro e di altri vini a base di frutta	SI	SI	SI	SI	SI
11.04.00	Produzione di altre bevande fermentate non distillate	NO	SI	NO	SI	SI
11.05.00	Produzione di birra	NO	SI	NO	SI	SI
11.06.00	Produzione di malto	NO	SI	NO	SI	NO
11.07.00	Industria delle bibite analcoliche, delle acque minerali e di altre acque in bottiglia	NO	SI	NO	SI	SI
12	**INDUSTRIA DEL TABACCO**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
12.00.00	Industria del tabacco	NO	SI	NO	SI	NO
13	**INDUSTRIE TESSILI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
13.10.00	Preparazione e filatura di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.20.00	Tessitura	NO	SI	NO	SI	SI
13.30.00	Finissaggio dei tessili, degli articoli di vestiario e attività similari	NO	SI	NO	SI	SI
13.91.00	Fabbricazione di tessuti a maglia	NO	SI	NO	SI	NO
13.92.10	Confezionamento di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento	NO	SI	SI	SI	SI
13.92.20	Fabbricazione di articoli in materie tessili nca	NO	SI	NO	SI	NO
13.93.00	Fabbricazione di tappeti e moquette	NO	SI	NO	SI	NO
13.94.00	Fabbricazione di spago, corde, funi e reti	NO	SI	NO	SI	NO
13.95.00	Fabbricazione di tessuti non tessuti e di articoli in tali materie (esclusi gli articoli di abbigliamento)	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.10	Fabbricazione di nastri, etichette e passamanerie di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.20	Fabbricazione di altri articoli tessili tecnici ed industriali	NO	SI	NO	SI	NO
13.99.10	Fabbricazione di ricami	SI	SI	SI	SI	SI
13.99.20	Fabbricazione di tulle, pizzi e merletti	SI	SI	SI	SI	SI
13.99.90	Fabbricazione di feltro e articoli tessili diversi	NO	SI	NO	SI	NO
14	**CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
14.11.00	Confezione di abbigliamento in pelle e similpelle	NO	SI	NO	SI	SI
14.12.00	Confezione di camici, divise ed altri indumenti da lavoro	NO	SI	NO	SI	SI
14.13.10	Confezione in serie di abbigliamento esterno	SI	SI	SI	SI	SI
14.13.20	Sartoria e confezione su misura di abbigliamento esterno	NO	SI	NO	SI	SI
14.14.00	Confezione di camicie, T-shirt, corsetteria e altra biancheria intima	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.10	Confezioni varie e accessori per l'abbigliamento	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.21	Fabbricazione di calzature realizzate in materiale tessile senza suole applicate	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.29	Confezioni di abbigliamento sportivo o di altri indumenti particolari	NO	SI	NO	SI	SI
14.20.00	Confezione di articoli in pelliccia	NO	SI	NO	SI	SI
14.31.00	Fabbricazione di articoli di calzetteria in maglia	NO	SI	NO	SI	SI
14.39.00	Fabbricazione di pullover, cardigan ed altri articoli simili a maglia	NO	SI	NO	SI	SI
15	**FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
15.11.00	Preparazione e concia del cuoio e pelle; preparazione e tintura di pellicce	NO	NO	NO	NO	NO
15.12.01	Fabbricazione di frustini e scudisci per equitazione	NO	SI	NO	SI	NO
15.12.09	Fabbricazione di altri articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.10	Fabbricazione di calzature	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.20	Fabbricazione di parti in cuoio per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16	**INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO (ESCLUSI I MOBILI); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
16.10.00	Taglio e piallatura del legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.21.00	Fabbricazione di fogli da impiallacciatura e di pannelli a base di legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.22.00	Fabbricazione di pavimenti in parquet assemblato	NO	SI	NO	SI	NO

16.23.10	Fabbricazione di porte e finestre in legno (escluse porte blindate)	NO	SI	NO	SI	NO
16.23.20	Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
16.24.00	Fabbricazione di imballaggi in legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.11	Fabbricazione di parti in legno per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.12	Fabbricazione di manici di ombrelli, bastoni e simili	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.19	Fabbricazione di altri prodotti vari in legno (esclusi i mobili)	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.20	Fabbricazione dei prodotti della lavorazione del sughero	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.30	Fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.40	Laboratori di corniciai	SI	SI	SI	SI	SI
17	**FABBRICAZIONE DI CARTA E DI PRODOTTI DI CARTA**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
17.11.00	Fabbricazione di pasta-carta	NO	SI	NO	SI	NO
17.12.00	Fabbricazione di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
17.21.00	Fabbricazione di carta e cartone ondulato e di imballaggi di carta e cartone (esclusi quelli in carta pressata)	NO	SI	NO	SI	NO
17.22.00	Fabbricazione di prodotti igienico-sanitari e per uso domestico in carta e ovatta di cellulosa	NO	SI	NO	SI	NO
17.23.01	Fabbricazione di prodotti cartotecnici scolastici e commerciali quando l'attività di stampa non è la principale caratteristica	NO	SI	NO	SI	SI
17.23.09	Fabbricazione di altri prodotti cartotecnici	NO	SI	NO	SI	SI
17.24.00	Fabbricazione di carta da parati	NO	SI	NO	SI	NO
17.29.00	Fabbricazione di altri articoli di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
18	**STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
18.11.00	Stampa di giornali	NO	SI	NO	SI	SI
18.12.00	Altra stampa	NO	SI	NO	SI	SI
18.13.00	Lavorazioni preliminari alla stampa e ai media	NO	SI	SI	SI	SI
18.14.00	Legatoria e servizi connessi	NO	SI	NO	SI	SI
18.20.00	Riproduzione di supporti registrati	SI	SI	SI	SI	SI
19	**FABBRICAZIONE DI COKE E PRODOTTI DERIVANTI DALLA RAFFINAZIONE DEL PETROLIO**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
19.10.01	Fabbricazione di pece e coke di pece	NO	NO	NO	NO	NO
19.10.09	Fabbricazione di altri prodotti di cokeria	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.10	Raffinerie di petrolio	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.20	Preparazione o miscelazione di derivati del petrolio (esclusa la petrolchimica)	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.30	Miscelazione di gas petroliferi liquefatti (GPL) e loro imbottigliamento	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.40	Fabbricazione di emulsioni di bitume, di catrame e di leganti per uso stradale	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.90	Fabbricazione di altri prodotti petroliferi raffinati	NO	NO	NO	NO	NO
20	**FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
20.11.00	Fabbricazione di gas industriali	NO	NO	NO	NO	NO
20.12.00	Fabbricazione di coloranti e pigmenti	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.01	Fabbricazione di uranio e torio arricchito	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici	NO	NO	NO	NO	NO
20.14.01	Fabbricazione di alcol etilico da materiali fermentati	NO	SI	NO	SI	NO
20.14.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.15.00	Fabbricazione di fertilizzanti e composti azotati (esclusa la fabbricazione di compost)	NO	NO	NO	NO	NO
20.16.00	Fabbricazione di materie plastiche in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO
20.17.00	Fabbricazione di gomma sintetica in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO
20.20.00	Fabbricazione di agrofarmaci e di altri prodotti chimici per l'agricoltura (esclusi i concimi)	NO	NO	NO	NO	NO
20.30.00	Fabbricazione di pitture, vernici e smalti, inchiostri da stampa e adesivi sintetici (mastici)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.10	Fabbricazione di saponi, detergenti e di agenti organici tensioattivi (esclusi i prodotti per toletta)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.20	Fabbricazione di specialità chimiche per uso domestico e per manutenzione	NO	NO	NO	NO	NO
20.42.00	Fabbricazione di prodotti per toletta: profumi, cosmetici, saponi e simili	NO	NO	NO	NO	NO

20.51.01	Fabbricazione di fiammiferi	NO	NO	NO	NO	NO
20.51.02	Fabbricazione di articoli esplosivi	NO	NO	NO	NO	NO
20.52.00	Fabbricazione di colle	NO	NO	NO	NO	NO
20.53.00	Fabbricazione di oli essenziali	NO	SI	NO	SI	NO
20.59.10*	Fabbricazione di prodotti chimici per uso fotografico	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.20	Fabbricazione di prodotti chimici organici ottenuti da prodotti di base derivati da processi di fermentazione o da materie prime vegetali	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.30	Trattamento chimico degli acidi grassi	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.40	Fabbricazione di prodotti chimici vari per uso industriale (inclusi i preparati antidetonanti e antigelo)	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.50	Fabbricazione di prodotti chimici impiegati per ufficio e per il consumo non industriale	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.60	Fabbricazione di prodotti ausiliari per le industrie tessili e del cuoio	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.70	Fabbricazione di prodotti elettrochimici (esclusa produzione di cloro, soda e potassa) ed elettrotermici	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.90	Fabbricazione di altri prodotti chimici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.60.00*	Fabbricazione di fibre sintetiche e artificiali	NO	NO	NO	NO	NO
21	**FABBRICAZIONE DI PRODOTTI FARMACEUTICI DI BASE E DI PREPARATI FARMACEUTICI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
21.10.00	Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base	NO	SI	NO	SI	NO
21.20.01	Fabbricazione di sostanze diagnostiche radioattive in vivo	NO	NO	NO	NO	NO
21.20.09	Fabbricazione di medicinali ed altri preparati farmaceutici	NO	SI	NO	SI	NO
22	**FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
22.11.10*	Fabbricazione di pneumatici e di camere d'aria	NO	NO	NO	NO	NO
22.11.20	Rigenerazione e ricostruzione di pneumatici	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.01	Fabbricazione di suole di gomma e altre parti in gomma per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.09	Fabbricazione di altri prodotti in gomma nca	NO	SI	NO	SI	NO
22.21.00	Fabbricazione di lastre, fogli, tubi e profilati in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO
22.22.00	Fabbricazione di imballaggi in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.01	Fabbricazione di rivestimenti elastici per pavimenti (vinile, linoleum eccetera)	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.02	Fabbricazione di porte, finestre, intelaiature eccetera in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.09	Fabbricazione di altri articoli in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.01	Fabbricazione di parti in plastica per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.02	Fabbricazione di oggetti per l'ufficio e la scuola in plastica	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.09	Fabbricazione di altri articoli in materie plastiche nca	NO	SI	NO	SI	NO
23	**FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
23.11.00	Fabbricazione di vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.12.00	Lavorazione e trasformazione del vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.13.00	Fabbricazione di vetro cavo	NO	SI	NO	SI	NO
23.14.00	Fabbricazione di fibre di vetro	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.10	Fabbricazione di vetrerie per laboratori, per uso igienico, per farmacia	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.20	Lavorazione di vetro a mano e a soffio artistico	NO	SI	NO	SI	SI
23.19.90	Fabbricazione di altri prodotti in vetro (inclusa la vetreria tecnica)	NO	SI	NO	SI	NO
23.20.00	Fabbricazione di prodotti refrattari	NO	SI	NO	SI	NO
23.31.00	Fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti	NO	SI	NO	SI	NO
23.32.00*	Fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia in terracotta	NO	NO	NO	NO	NO
23.41.00	Fabbricazione di prodotti in ceramica per usi domestici e ornamentali	NO	SI	NO	SI	SI
23.42.00*	Fabbricazione di articoli sanitari in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.43.00*	Fabbricazione di isolatori e di pezzi isolanti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.44.00*	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica per uso tecnico e industriale	NO	NO	NO	NO	NO
23.49.00*	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.51.00	Produzione di cemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.52.10	Produzione di calce	NO	NO	NO	NO	NO

23.52.20	Produzione di gesso	NO	NO	NO	NO	NO
23.61.00	Fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia	NO	NO	NO	NO	NO
23.62.00	Fabbricazione di prodotti in gesso per l'edilizia	NO	NO	NO	NO	NO
23.63.00	Produzione di calcestruzzo pronto per l'uso	NO	NO	NO	NO	NO
23.64.00	Produzione di malta	NO	NO	NO	NO	NO
23.65.00	Fabbricazione di prodotti in fibrocemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.69.00	Fabbricazione di altri prodotti in calcestruzzo, gesso e cemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.70.10	Segagione e lavorazione delle pietre e del marmo	NO	SI	NO	SI	NO
23.70.20	Lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini, lavori in mosaico	NO	SI	NO	SI	SI
23.70.30	Frantumazione di pietre e minerali vari non in connessione con l'estrazione	NO	NO	NO	NO	NO
23.91.00	Produzione di prodotti abrasivi	NO	NO	NO	NO	NO
23.99.00	Fabbricazione di altri prodotti in minerali non metalliferi nca	NO	NO	NO	NO	NO
24	**METALLURGIA**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
24.10.00	Siderurgia - Fabbricazione di ferro, acciaio e ferroleghe	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.10	Fabbricazione di tubi e condotti senza saldatura	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.20	Fabbricazione di tubi e condotti saldati e simili	NO	NO	NO	NO	NO
24.31.00	Stiratura a freddo di barre	NO	SI	NO	SI	NO
24.32.00	Laminazione a freddo di nastri	NO	SI	NO	SI	NO
24.33.01	Fabbricazione di pannelli stratificati in acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.33.02	Profilatura mediante formatura o piegatura a freddo	NO	SI	NO	SI	NO
24.34.00*	Trafilatura a freddo	NO	NO	NO	NO	NO
24.41.00	Produzione di metalli preziosi e semilavorati	NO	SI	NO	SI	NO
24.42.00	Produzione di alluminio e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.43.00	Produzione di piombo, zinco e stagno e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.44.00	Produzione di rame e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.45.00	Produzione di altri metalli non ferrosi e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.46.00	Trattamento dei combustibili nucleari (escluso l'arricchimento di uranio e torio)	NO	NO	NO	NO	NO
24.51.00*	Fusione di ghisa e produzione di tubi e raccordi in ghisa	NO	NO	NO	NO	NO
24.52.00*	Fusione di acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.53.00*	Fusione di metalli leggeri	NO	NO	NO	NO	NO
24.54.00*	Fusione di altri metalli non ferrosi	NO	NO	NO	NO	NO
25	**FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE)**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
25.11.00	Fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture	NO	SI	NO	SI	NO
25.12.10	Fabbricazione di porte, finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici	NO	SI	NO	SI	NO
25.12.20	Fabbricazione di strutture metalliche per tende da sole, tende alla veneziana e simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.21.00	Fabbricazione di radiatori e contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale	NO	SI	NO	SI	NO
25.29.00	Fabbricazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo per impieghi di stoccaggio o di produzione	NO	SI	NO	SI	NO
25.30.00	Fabbricazione di generatori di vapore (esclusi i contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	NO	SI	NO	SI	NO
25.40.00*	Fabbricazione di armi e munizioni	NO	NO	NO	NO	NO
25.50.00	Fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli; metallurgia delle polveri	NO	SI	NO	SI	NO
25.61.00	Trattamento e rivestimento dei metalli	NO	SI	NO	SI	NO
25.62.00	Lavori di meccanica generale	NO	SI	NO	SI	NO
25.71.00	Fabbricazione di articoli di coltelleria, posateria ed armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
25.72.00	Fabbricazione di serrature e cerniere e ferramenta simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.11	Fabbricazione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.12	Fabbricazione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.20	Fabbricazione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
25.91.00	Fabbricazione di bidoni in acciaio e contenitori analoghi per il trasporto e	NO	SI	NO	SI	NO

	l'imballaggio					
25.92.00	Fabbricazione di imballaggi leggeri in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.10	Fabbricazione di prodotti fabbricati con fili metallici	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.20	Fabbricazione di molle	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.30	Fabbricazione di catene fucinate senza saldatura e stampate	NO	SI	NO	SI	NO
25.94.00	Fabbricazione di articoli di bulloneria	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.11	Fabbricazione di caraffe e bottiglie isolate in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.19	Fabbricazione di stoviglie, pentolame, vasellame, attrezzi da cucina e altri accessori casalinghi non elettrici, articoli metallici per l'arredamento di stanze da bagno	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.20	Fabbricazione di casseforti, forzieri e porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.30	Fabbricazione di oggetti in ferro, in rame ed altri metalli	NO	SI	NO	SI	SI
25.99.91	Fabbricazione di magneti metallici permanenti	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.99	Fabbricazione di altri articoli metallici e minuteria metallica nca	NO	SI	NO	SI	SI
26	**FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTROMEDICALI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
26.11.01	Fabbricazione di diodi, transistor e relativi congegni elettronici	NO	SI	NO	SI	SI
26.11.09	Fabbricazione di altri componenti elettronici	NO	SI	NO	SI	SI
26.12.00	Fabbricazione di schede elettroniche assemblate	NO	SI	NO	SI	SI
26.20.00	Fabbricazione di computer e unità periferiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.10	Fabbricazione di apparecchi trasmittenti radiotelevisivi (incluse le telecamere)	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.21	Fabbricazione di sistemi antifurto e antincendio	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.29	Fabbricazione di altri apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni	NO	SI	NO	SI	SI
26.40.01	Fabbricazione di apparecchi per la riproduzione e registrazione del suono e delle immagini	NO	SI	NO	SI	SI
26.40.02	Fabbricazione di console per videogiochi (esclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.10	Fabbricazione di strumenti per navigazione, idrologia, geofisica e meteorologia	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.21	Fabbricazione di rilevatori di fiamma e combustione, di mine, di movimento, generatori d'impulso e metal detector	NO	SI	NO	SI	NO
26.51.29	Fabbricazione di altri apparecchi di misura e regolazione, strumenti da disegno, di contatori di elettricità, gas, acqua ed altri liquidi, di bilance analitiche di precisione (incluse parti staccate ed accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.52.00	Fabbricazione di orologi	SI	SI	SI	SI	SI
26.60.01	Fabbricazione di apparecchiature di irradiazione per alimenti e latte	NO	SI	NO	SI	NO
26.60.02	Fabbricazione di apparecchi elettromedicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.60.09	Fabbricazione di altri strumenti per irradiazione ed altre apparecchiature elettroterapeutiche	NO	SI	NO	SI	NO
26.70.11	Fabbricazione di elementi ottici e strumenti ottici di precisione	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.12	Fabbricazione di attrezzature ottiche di misurazione e controllo	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.20	Fabbricazione di apparecchiature fotografiche e cinematografiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.80.00	Fabbricazione di supporti magnetici ed ottici	NO	SI	NO	SI	NO
27	**FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
27.11.00	Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.12.00	Fabbricazione di apparecchiature per le reti di distribuzione e il controllo dell'elettricità	NO	SI	NO	SI	NO
27.20.00	Fabbricazione di batterie di pile ed accumulatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.01	Fabbricazione di cavi a fibra ottica per la trasmissione di dati o di immagini	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.02	Fabbricazione di fibre ottiche	NO	SI	NO	SI	NO
27.32.00	Fabbricazione di altri fili e cavi elettrici ed elettronici	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.01	Fabbricazione di apparecchiature in plastica non conduttiva	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.09	Fabbricazione di altre attrezzature per cablaggio	NO	SI	NO	SI	NO
27.40.01	Fabbricazione di apparecchiature di illuminazione e segnalazione per mezzi di trasporto	NO	SI	NO	SI	NO

27.40.09	Fabbricazione di altre apparecchiature per illuminazione	NO	SI	NO	SI	NO
27.51.00	Fabbricazione di elettrodomestici	NO	SI	NO	SI	NO
27.52.00	Fabbricazione di apparecchi per uso domestico non elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.01	Fabbricazione di apparecchiature elettriche per saldature e brasature	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.02	Fabbricazione di insegne elettriche e apparecchiature elettriche di segnalazione	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.03	Fabbricazione di capacitori elettrici, resistenze, condensatori e simili, acceleratori	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.09	Fabbricazione di altre apparecchiature elettriche nca	NO	SI	NO	SI	NO
28	**FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
28.11.11	Fabbricazione di motori a combustione interna (esclusi i motori destinati ai mezzi di trasporto su strada e ad aeromobili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.12	Fabbricazione di pistoni, fasce elastiche, carburatori e parti simili di motori a combustione interna	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.20	Fabbricazione di turbine e turboalternatori (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.12.00	Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche	NO	SI	NO	SI	NO
28.13.00	Fabbricazione di altre pompe e compressori	NO	SI	NO	SI	NO
28.14.00	Fabbricazione di altri rubinetti e valvole	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.10	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.20	Fabbricazione di cuscinetti a sfere	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.10	Fabbricazione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.21	Fabbricazione di caldaie per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.29	Fabbricazione di altri sistemi per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.01	Fabbricazione di ascensori, montacarichi e scale mobili	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.02	Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.03	Fabbricazione di carriole	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.09	Fabbricazione di altre macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.01	Fabbricazione di cartucce toner	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.09	Fabbricazione di macchine ed altre attrezzature per ufficio (esclusi computer e periferiche)	NO	SI	NO	SI	NO
28.24.00	Fabbricazione di utensili portatili a motore	NO	SI	NO	SI	NO
28.25.00	Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione; fabbricazione di condizionatori domestici fissi	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.10	Fabbricazione di bilance e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.30	Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.91	Fabbricazione di apparecchi per depurare e filtrare liquidi e gas per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.92	Fabbricazione di macchine per la pulizia (incluse le lavastoviglie) per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.93	Fabbricazione di livelle, metri doppi a nastro e utensili simili, strumenti di precisione per meccanica (esclusi quelli ottici)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.99	Fabbricazione di altro materiale meccanico e di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.10	Fabbricazione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.90	Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
28.41.00	Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli (incluse parti e accessori ed escluse le parti intercambiabili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.01	Fabbricazione di macchine per la galvanostegia	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.09	Fabbricazione di altre macchine utensili (incluse parti e accessori) nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.91.00	Fabbricazione di macchine per la metallurgia (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.92.01	Fabbricazione di macchine per il trasporto a cassone ribaltabile per impiego	NO	SI	NO	SI	NO

	specifico in miniere, cave e cantieri					
28.92.09	Fabbricazione di altre macchine da miniera, cava e cantiere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.93.00	Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.10	Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.30	Fabbricazione di apparecchiature e di macchine per lavanderie e stirerie (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.95.00	Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.96.00	Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.10	Fabbricazione di macchine per la stampa e la legatoria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.20	Fabbricazione di robot industriali per usi molteplici (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.30	Fabbricazione di apparecchi per istituti di bellezza e centri di benessere	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.91	Fabbricazione di apparecchiature per il lancio di aeromobili, catapulte per portaerei e apparecchiature simili	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.92	Fabbricazione di giostre, altalene ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.93	Fabbricazione di apparecchiature per l'allineamento e il bilanciamento delle ruote; altre apparecchiature per il bilanciamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.99	Fabbricazione di altre macchine ed attrezzature per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
29	**FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
29.10.00	Fabbricazione di autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.20.00	Fabbricazione di carrozzerie per autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	NO	SI	NO	SI	NO
29.31.00	Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed elettroniche per autoveicoli e loro motori	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.01	Fabbricazione di sedili per autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.09	Fabbricazione di altre parti ed accessori per autoveicoli e loro motori nca	NO	SI	NO	SI	NO
30	**FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
30.11.01	Fabbricazione di sedili per navi	NO	SI	NO	SI	NO
30.11.02	Cantieri navali per costruzioni metalliche e non metalliche (esclusi i sedili per navi)	NO	NO	NO	NO	NO
30.12.00	Costruzione di imbarcazioni da diporto e sportive	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.01	Fabbricazione di sedili per tram, filovie e metropolitane	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.02*	Costruzione di altro materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario, per metropolitane e per miniere	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.01	Fabbricazione di sedili per aeromobili	NO	SI	NO	SI	NO
30.30.02	Fabbricazione di missili balistici	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.09	Fabbricazione di aeromobili, di veicoli spaziali e dei relativi dispositivi nca	NO	NO	NO	NO	NO
30.40.00	Fabbricazione di veicoli militari da combattimento	NO	NO	NO	NO	NO
30.91.11	Fabbricazione di motori per motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.12	Fabbricazione di motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.20	Fabbricazione di accessori e pezzi staccati per motocicli e ciclomotori	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.10	Fabbricazione e montaggio di biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.20	Fabbricazione di parti ed accessori per biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.30	Fabbricazione di veicoli per invalidi (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.40	Fabbricazione di carrozzine e passeggini per neonati	NO	SI	NO	SI	NO
30.99.00	Fabbricazione di veicoli a trazione manuale o animale	NO	SI	NO	SI	NO
31	**FABBRICAZIONE DI MOBILI**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
31.01.10	Fabbricazione di sedie e poltrone per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO

31.01.21	Fabbricazione di altri mobili metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.01.22	Fabbricazione di altri mobili non metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.02.00	Fabbricazione di mobili per cucina	NO	SI	NO	SI	NO
31.03.00	Fabbricazione di materassi	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.10	Fabbricazione di mobili per arredo domestico	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.20	Fabbricazione di sedie e sedili (esclusi quelli per aeromobili, autoveicoli, navi, treni, ufficio e negozi)	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.30	Fabbricazione di poltrone e divani	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.40	Fabbricazione di parti e accessori di mobili	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.50	Finitura di mobili	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.90	Fabbricazione di altri mobili (inclusi quelli per arredo esterno)	NO	SI	NO	SI	NO
32	**ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
32.11.00	Coniazione di monete	NO	SI	NO	SI	NO
32.12.10	Fabbricazione di oggetti di gioielleria ed oreficeria in metalli preziosi o rivestiti di metalli preziosi	SI	SI	SI	SI	SI
32.12.20	Lavorazione di pietre preziose e semipreziose per gioielleria e per uso industriale	SI	SI	SI	SI	SI
32.13.01	Fabbricazione di cinturini metallici per orologi (esclusi quelli in metalli preziosi)	NO	SI	NO	SI	SI
32.13.09	Fabbricazione di bigiotteria e articoli simili nca	NO	SI	NO	SI	SI
32.20.00	Fabbricazione di strumenti musicali (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
32.30.00	Fabbricazione di articoli sportivi	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.10	Fabbricazione di giochi (inclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.20	Fabbricazione di giocattoli (inclusi i tricicli e gli strumenti musicali giocattolo)	NO	SI	NO	SI	SI
32.50.11	Fabbricazione di materiale medico-chirurgico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.12	Fabbricazione di apparecchi e strumenti per odontoiatria e di apparecchi medicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.13	Fabbricazione di mobili per uso medico, chirurgico, odontoiatrico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.14	Fabbricazione di centrifughe per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.20	Fabbricazione di protesi dentarie (inclusa riparazione)	SI	SI	SI	SI	SI
32.50.30	Fabbricazione di protesi ortopediche, altre protesi ed ausili (inclusa riparazione)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.40	Fabbricazione di lenti oftalmiche	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.50	Fabbricazione di armature per occhiali di qualsiasi tipo; montatura in serie di occhiali comuni	NO	SI	NO	SI	NO
32.91.00	Fabbricazione di scope e spazzole	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.11	Fabbricazione di articoli di vestiario ignifughi e protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.12	Fabbricazione di articoli in plastica per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.13	Fabbricazione di articoli in metallo per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.14	Fabbricazione di maschere antigas	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.19	Fabbricazione di altre attrezzature ed altri articoli protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.20	Fabbricazione di ombrelli, bottoni, chiusure lampo, parrucche e affini	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.30	Fabbricazione di oggetti di cancelleria	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.40	Fabbricazione di casse funebri	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.90	Fabbricazione di altri articoli nca	NO	SI	NO	SI	NO
33	**RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE**	**1a**	**1b**	**2**	**3**	**4**
33.11.01	Riparazione e manutenzione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.02	Riparazione e manutenzione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.03*	Riparazione e manutenzione di armi, sistemi d'arma e munizioni	NO	NO	NO	NO	NO
33.11.04	Riparazione e manutenzione di casseforti, forzieri, porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.05	Riparazione e manutenzione di armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.06	Riparazione e manutenzione di container	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.07	Riparazione e manutenzione di carrelli per la spesa	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.09	Riparazione e manutenzione di altri prodotti in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.10	Riparazione e manutenzione di macchine di impiego generale	NO	SI	NO	SI	NO

33.12.20	Riparazione e manutenzione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.30	Riparazione e manutenzione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione (esclusi ascensori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.40	Riparazione e manutenzione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.51	Riparazione e manutenzione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer, periferiche, fax)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.52	Riparazione e manutenzione di bilance e macchine automatiche per la vendita e la distribuzione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.53	Riparazione e manutenzione di macchine per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.54	Riparazione e manutenzione di macchine per la dosatura, la confezione e l'imballaggio	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.55	Riparazione e manutenzione di estintori (inclusa la ricarica)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.59	Riparazione e manutenzione di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.60	Riparazione e manutenzione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.70	Riparazione e manutenzione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.91	Riparazione e manutenzione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.92	Riparazione e manutenzione di giostre, altalene, padiglioni da tiro al bersaglio ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.99	Riparazione e manutenzione di altre macchine per impieghi speciali nca (incluse le macchine utensili)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.01	Riparazione e manutenzione di apparecchiature ottiche, fotografiche e cinematografiche (escluse videocamere)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.03	Riparazione e manutenzione di apparecchi elettromedicali, di materiale medico-chirurgico e veterinario, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.04	Riparazione e manutenzione di apparati di distillazione per laboratori, di centrifughe per laboratori e di macchinari per pulizia ad ultrasuoni per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.09	Riparazione e manutenzione di altre apparecchiature elettroniche (escluse quelle per le telecomunicazioni ed i computer)	NO	SI	NO	SI	NO
33.14.00	Riparazione e manutenzione di apparecchiature elettriche (esclusi gli elettrodomestici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.14.01						
33.14.09						
33.15.00	Riparazione e manutenzione di navi commerciali e imbarcazioni da diporto (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.16.00	Riparazione e manutenzione di aeromobili e di veicoli spaziali	NO	SI	NO	SI	NO
33.17.00	Riparazione e manutenzione di materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario e per metropolitane (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.01	Riparazioni di pallets e contenitori in legno per trasporto	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.02	Riparazione di prodotti in gomma	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.03	Riparazione di articoli in vetro	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.04	Riparazioni di altri prodotti in legno nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.09	Riparazione di altre apparecchiature nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.01	Installazione di motori, generatori e trasformatori elettrici; di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.02	Installazione di apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni, di apparecchi trasmittenti radiotelevisivi, di impianti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.03	Installazione di strumenti ed apparecchi di misurazione, controllo, prova, navigazione e simili (incluse le apparecchiature di controllo dei processi industriali)	NO	SI	NO	SI	NO

33.20.04	Installazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**
33.20.05	Installazione di generatori di vapore (escluse le caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**
33.20.06	Installazione di macchine per ufficio, di mainframe e computer simili	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**SI**
33.20.07	Installazione di apparecchi medicali, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**SI**
33.20.08	Installazione di apparecchi elettromedicali	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**SI**
33.20.09	Installazione di altre macchine ed apparecchiature industriali	**NO**	**SI**	**NO**	**SI**	**NO**