

# BARBATA

PROVINCIA DI BERGAMO

allegato **7** ter

# PIANO REGOLATORE GENERALE

**LEGGE 17 AGOSTO 1942 N. 1150  
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
modificate in seguito all'accoglimento delle  
osservazioni accolte e delle proposte di modifica  
d'ufficio della Giunta Regionale (ALLEGATO  
ALLA DELIBERA C.C. N° 12 DEL 23/04/1999).**

allegato alla deliberazione C.C. n° **10** del **5 Maggio 1998** di controdeduzioni alle osservazioni

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO**

approvato con delibera n. **VI / 40693** in data **23 Dicembre 1998** dalla giunta regionale  
pubblicato sul B.U. della regione lombardia n. .... in data .....

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO**

**PROGETTISTI**  
dott. arch **Gianmaria Pezzoli**

dott arch. **Gianni Roncaglia**

## **OSSERVAZIONI:**

le parti delle presenti norme modificate in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni sono riportate in carattere *inclinato* quelle modificate in accoglimento delle proposte d'ufficio della Giunta Regione Lombardia sono riportate in carattere *inclinato oltre che in grassetto*.

~~aaa-bbb~~ Lettera o frase o periodo o comma, stralciati in accoglimento della richiesta di modifica d'ufficio della Giunta Regionale.

**COMUNE DI BARBATA**  
Provincia di Bergamo

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

***TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI -***

**Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**

Il P.R.G. definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale e insediativo del Comune di Barbata, ne stabilisce le norme e ne finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi per la previsione temporale di dieci anni dalla data di adozione del piano.

In particolare il piano fissa:

1. l'uso del suolo edificato, edificabile e non, per l'intero territorio comunale;
2. la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici e ambientali e paesistici;
3. la utilizzazione e la trasformazione degli immobili pubblici e privati esistenti;
4. la caratterizzazione quantitativa, funzionale e spaziale delle aree destinate alla residenza, all'industria, al commercio, all'agricoltura, alle attività culturali e ricreative;
5. la quantificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche a livello urbano;
6. il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale per le comunicazioni e i trasporti pubblici e privati ;
7. i principali impianti e servizi tecnologici urbani;
8. le prescrizioni per ogni operazione d'intervento;
9. le norme generali e particolari per l'attuazione del piano;

## **Art. 2 - Elementi costitutivi ed elaborati del P.R.G.**

### a) Elaborati costitutivi del P.R.G.

- Allegato 4 - foglio 1, scala 1 : 5000  
STATO DI FATTO : - Uso del suolo  
- Individuazione vincoli
- Allegato 4 - foglio 2/a, scala 1 : 2000  
STATO DI FATTO : - Uso del suolo  
- Centro edificato  
- Individuazione vincoli
- Allegato 4 - foglio 3, scala 1 : 1000  
STATO DI FATTO : - Uso del suolo  
- Condizioni dell'edificazione  
- Individuazione vincoli
- Allegato 4 - foglio 4 :  
STATO DI FATTO : - Simbologia  
- Nomenclatura
- Allegato 4 - foglio 5 :  
STATO DI FATTO : - Tabelle di quantificazione dell'uso del suolo
- Allegato 5 - foglio 1, scala 1 : 5000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ
- Allegato 5 - foglio 2, scala 1 : 2000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ
- Allegato 5bis - foglio 2, scala 1 : 2000  
*PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ adottata con individuazione delle osservazioni accolte.*
- Allegato 5ter - foglio 2, scala 1 : 2000  
*PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ MODIFICATA in seguito all'accoglimento delle osservazioni.*
- Allegato 5 quater - foglio 2, scala 1 : 2000  
*PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ MODIFICATA in seguito all'accoglimento delle osservazioni e delle proposte di modifica d'ufficio della Giunta Regionale.*

- Allegato 5 - foglio 3/a, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - gradi e unità minime d'intervento
  
- Allegato 5bis - foglio 3/a, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - gradi e unità minime d'intervento  
planimetria adottata con individuazione delle osservazioni accolte.
  
- Allegato 5ter - foglio 3/a, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - gradi e unità minime d'intervento  
modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni.
  
- Allegato 5 - foglio 3/b, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - viabilità, spazi pubblici e privati
  
- Allegato 5bis - foglio 3/b, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - viabilità, spazi pubblici e privati  
planimetria adottata con individuazione delle osservazioni accolte.
  
- Allegato 5ter - foglio 3/b, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ  
- centro storico - viabilità, spazi pubblici e privati  
modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni.
  
- Allegato 5 - foglio 4  
SIMBOLOGIA, NOMENCLATURA, SINOSI, DELLE  
PLANIMETRIE DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ
  
- Allegato 7 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
  
- Allegato 7bis - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE modificate secondo le osservazioni accolte.
  
- Allegato 7ter - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni accolte e delle proposte di modifica d'ufficio delle Giunta Regionale.

b) elaborati a corredo del P.R.G.:

-Allegato 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

-Allegato 2 - scala 1 : 25.000  
COROGRAFIA

-Allegato 3 - scala 1 : 10.000  
PLANIMETRIA INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SINTESI DELLE  
PREVISIONI URBANISTICHE DEI COMUNI CONFINANTI.

-Allegato 4 - foglio 2/b - scala 1 : 2000  
STATO DI FATTO DELLE URBANIZZAZIONI :  
- Gasdotto  
- Illuminazione pubblica

-Allegato 4 - foglio 2/c - scala 1 : 2000  
STATO DI FATTO DELLE URBANIZZAZIONI :  
- Fognatura  
- Acquedotto

-Allegato 6a - foglio 1, scala 1 : 5000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ CON  
NUMERAZIONE DELLE AREE AZZONATE PER IL COMPUTO DELLA  
CAPACITÀ INSEDIATIVA E RELATIVI STANDARDS

-Allegato 6a - foglio 2, scala 1 : 2000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ CON  
NUMERAZIONE DELLE AREE AZZONATE PER IL COMPUTO DELLA  
CAPACITÀ INSEDIATIVA E RELATIVI STANDARDS

-Allegato 6a - foglio 3, scala 1 : 1000  
PLANIMETRIA DI AZZONAMENTO E VIABILITÀ CON  
NUMERAZIONE DELLE AREE AZZONATE PER IL COMPUTO DELLA  
CAPACITÀ INSEDIATIVA E RELATIVI STANDARDS

-Allegato 6b - TABELLA DI COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI  
RELATIVI STANDARDS (con riferimento alle tavole 6a)

-Allegato 8 - STIMA SOMMARIA DEI COSTI

### **Art. 3 - Applicazione del P.R.G.**

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi nazionali e regionali vigenti, alla disciplina del P.R.G. e dei suoi piani esecutivi (PA) quali P.L. - P.Z. - P.L.U. - P.R. - P.I.I. - P.I.P. e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), alle disposizioni del Regolamento Edilizio (R.E.) e degli altri Regolamenti Comunali in quanto non in contrasto con le presenti N.T.A.

### **Art. 4 - Finalità delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G.**

Le presenti N.T.A integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle planimetrie di azzonamento e viabilità del P.R.G., di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.24 della legge Regionale Lombardia 15/4/1975 n.51

### **Art. 5 - Deroghe**

Le prescrizioni e le presenti norme ammettono deroghe per edifici e impianti pubblici o d'interesse pubblico. L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale. Nell'osservanza dell'art.3 della legge 21/12/1955 n° 1357.

Sono altresì ammesse le deroghe previste dalla legge regionale n° 70 del 12/9/93, dalla legge regionale 20/2/89 n° 6 e dalla legge 9/1/89 n° 13.

### **Art. 6 - Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso dei suoli e delle costruzioni deve essere sempre indicata in ogni progetto di intervento urbanistico preventivo e in ogni progetto di intervento edilizio diretto.

Ogni variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti o di parte di esse, costituente o non unità funzionale, anche se non comporta esecuzione

di opere edilizie, è soggetta a concessione edilizia onerosa nel caso la variazione determini incremento del fabbisogno di standards o ad autorizzazione negli altri casi.

Il Sindaco nel rilascio della concessione o autorizzazione edilizia deve uniformarsi a quanto previsto dal P.R.G. e dalle presenti N.T.A.

Per unità funzionale si intende quell'insieme di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.



## ***TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.***

### **Art. 7 - Operatività del P.R.G.**

Il P.R.G. disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, comprendenti sia le individuazioni delle aree edificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione nonché i tipi di interventi previsti, con relativi indici, e le modalità di attuazione.

Il P.R.G. si attua mediante:

- 1) interventi urbanistici preventivi;
- 2) interventi edilizi diretti;
- 3) programmi pluriennali di attuazione (L.R. 12/3/84 n° 15) qualora il comune ne sia obbligato.

### **Art. 8 - Intervento urbanistico preventivo**

Il P.R.G. fissa i perimetri delle zone soggette ad intervento urbanistico attuativo (PA) restando in facoltà del Consiglio Comunale, qualora nella tavola di azionamento non sia specificatamente indicata la esatta natura dello strumento attuativo, definirne la esatta natura in sede di adozione.

Gli interventi urbanistici preventivi sono di varia iniziativa e devono comprendere la totalità delle operazioni previste nel P.R.G.; essi sono di norma:

- a) di iniziativa pubblica:
  - piano particolareggiato (P.P) di cui all'art.13 della legge 17/08/1942 n° 1150
  - piano di insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art.27 della legge 22/10/1971 n. 865;
  - piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.Z.) di cui alla legge 18/4/1962 n.167 e successive modificazioni ed integrazioni.
  - piano di lottizzazione d'ufficio (P.L.U) di cui all'art.28 della legge del 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ad integrazioni.

b) di iniziativa pubblica o privata o mista.

- piano di recupero (P.R.) di cui all'art.28 della legge 05/08/1978 n° 457.
- programmi integrati di intervento (P.I.I.) di cui all'art.16 della legge 17/02/1992 n° 179.

c) di iniziativa privata:

- piano di lottizzazione (P.L.) di cui all'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150, modificato ed integrato dell'art.8 della legge 6/8/1967 n.765 e dalle leggi Regione Lombardia 15/4/1975 n.51 art.36, 5/12/1977 n.60 art.12 e 13, 30/06/1986 n° 31.

L'autorizzazione di interventi urbanistici preventivi è subordinata alla stipula in atto pubblico di convenzione che abbia i contenuti richiesti dall'art.28 della legge 17/8/1942 n° 1150 sostituito dall'art.8 della legge 6 agosto 1967 n° 765, nonché dell'art.3 della legge Regione Lombardia 30/07/1986 n° 31.

Detti strumenti urbanistici verranno approvati con le procedure di cui alla Legge Regionale ~~12/3/1984 n° 14~~ **23/6/1997 n° 23**.

## **Art. 9 - Intervento edilizio diretto**

Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione su aree inedificate o parzialmente edificate e ogni intervento su costruzioni esistenti.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio della concessione edilizia, secondo quanto disposto dalla legge 28/1/1977 n.10 o al rilascio dell'autorizzazione del Sindaco nei casi previsti dall'art.48 della legge n° 457 del 5/8/78 dell'art.7 del Decreto legge 23/1/82 n°9 convertito nella legge 25/3/82 n°94 e da altre norme specifiche.

La definizione delle categorie degli interventi edilizi diretti e' demandata al Regolamento Edilizio.

## **Art. 10 - Assunzione degli oneri**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28/1/1977 n° 10 o ad autorizzazione sindacale ai sensi delle leggi n° 457 del 5/8/78 e n° 94 del 25/3/82.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi degli artt.5 e 10 della legge del 28/1/1977 n°10, nonché al costo di costruzione, stabilito dalla Regione Lombardia e Consiglio Comunale rispettivamente ai sensi dell'art.6 e 10 della citata legge n° 10 /1977 modificata dalla legge 25/3/1982 n° 94.

Il contributo di concessione trova applicazione ai volumi e/o alle superfici dei fabbricati sia entro che fuori terra.

A scomputo totale e parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono chiedere nella istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 11- Aree di pertinenza**

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati urbanistici degli strumenti di attuazione del P.R.G. che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità, territoriale, zonale e fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza territoriale, zonale e fondiaria dell'intervento e delle costruzioni realizzate.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriale, zonale e fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate dalla attuazione del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Per le aree di pertinenza sature e non sature potrà essere richiesta la redazione di apposito atto di identificazione da trasciversi nei pubblici registri immobiliari.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del P.R.G. occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di fabbricabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata e debitamente trascritta apposita convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titoli.

Alle costruzioni esistenti potrà essere attribuita, all'atto della richiesta di concessione edilizia o di intervento urbanistico preventivo, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G.

I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico edilizio di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di ogni atto di identificazione delle aree di pertinenza relative alla costruzione oggetto di concessione edilizia in appositi registri consultabili dal pubblico.

## **Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione e quantità.**

### Per le zone residenziali:

a) Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

- 1) le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di arresto ecc.);
- 2) gli spazi di sosta o di parcheggio necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
- 4) attrezzatura per il deposito temporaneo, in attesa della destinazione al trattamento e smaltimento, dei rifiuti solidi urbani;

- 5) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- 6) le condotte per l'erogazione del gas domestico;
- 7) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle strade, dei parcheggi e delle aree a verde attrezzato;
- 8) la rete di distribuzione dell'energia e le cabine di alimentazione;
- 9) le aree attrezzate a verde con alberi in prossimità e al servizio delle abitazioni;
- 10) La rete di distribuzione telefonica.

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzature a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono computabili ai fini della dotazione minima di standards stabiliti dall'art.22 della legge Regione Lombardia 15/4/1975 n°51.

- b) Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva del quartiere e della comunità.

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1) gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo nido, scuola materna, elementare, media inferiore;
- 2) gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonarie, culturali, religiose, civili;
- 3) i parchi, i giardini, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport la ricreazione e lo svago di quartiere;
- 4) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria;

Le attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree e alla esecuzione delle opere.

Per le zone per insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico commerciale o direzionale:

a) Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2) gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride;
- 4) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
- 5) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6) l'illuminazione pubblica delle strade e degli spazi di sosta;
- 7) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti;
- 8) la rete di distribuzione telefonica

b) le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- 1) le strade di sostegno e di allacciamento alle zone;
- 2) collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- 3) attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 4) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
- 5) mensa ed attrezzature per attività collettive;
- 6) centri e servizi sociali, sanitari, culturali;
- 7) attrezzature pubbliche di servizio della zona.

### **Art. 13 - Dotazione di spazi pubblici**

Ai fini di soddisfare esigenze di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche, sono garantite nell'ambito del P.R.G. le minime quantità di aree pubbliche per abitante teorico insediabile nonché gli spazi destinati alle attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita nel contesto della zonizzazione generale.

Alla formazione degli spazi per servizi e attrezzature pubbliche nonché alle attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi devono partecipare gli insediamenti che si realizzano attraverso interventi urbanistici preventivi in proporzione al volume massimo realizzabile con l'intervento su ciascuna singola proprietà o calcolato sull'area di pertinenza nel caso di insediamenti produttivi.

La partecipazione alla formazione di detti spazi può essere:

diretta - mediante la cessione totale delle aree necessarie al soddisfacimento degli obblighi derivati dall'art.22 della legge Regione Lombardia 15/4/75 n° 51.

parziale - mediante cessione di parte delle aree necessarie al soddisfacimento degli obblighi derivati dall'art.22 della legge Regione Lombardia 15/4/75 n° 51 e monetizzazione della parte non ceduta. In tal caso è comunque prescritta la cessione minima di spazi a parcheggio in ragione di almeno 6 mq ogni 100 mc ; Tale possibilità non si applica alle zone omogenee D.

indiretta - mediante la monetizzazione totale delle aree necessarie al soddisfacimento degli obblighi derivati dall'art.22 della legge Regione Lombardia 15/4/75 n° 51, applicabile solo nell'ambito della zona omogenea A.

Nel caso di soddisfacimento parziale o di mancata partecipazione diretta alla formazione degli spazi di cui al primo comma del presente articolo, la partecipazione avviene mediante corresponsione al comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione d'altre aree. Detta corresponsione è denominata "monetizzazione".

Il P.R.G. fissa per le zone di espansione a destinazione residenziale soggette a piano esecutivo la prescrittiva dotazione minima di spazio pubblico localizzandola all'interno del perimetro delle aree soggette a intervento urbanistico preventivo, la quale viene indicativamente ripartita fra aree per attrezzature di parcheggio e di verde fatto salvo il definitivo proporzionamento demandato ai Piani Attuativi.

Qualora l'area individuata dal P.R.G. all'interno del perimetro del piano attuativo non soddisfi la dotazione minima prevista dal punto 1) del 1° comma dall'art.22 della Legge Regione Lombardia n° 51 del 15/4/75, il piano attuativo dovrà prevedere al proprio interno la cessione delle ulteriori aree necessarie a garantire il rispetto della legge sopracitata o in alternativa dovrà farsi carico della "monetizzazione" delle medesime alle modalità stabilite dalla Amministrazione Comunale.

La monetizzazione delle aree, che teoricamente avrebbero dovuto trovare luogo nelle singole aree soggette a trasformazione urbanistica, non deve comunque comportare diminuzione nè in termini assoluti nè in termini unitari della dotazione di spazio pubblico realizzata dal P.R.G.

#### **Art. 14 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche**

I segni grafici convenzionali delle prescrizioni d'intervento e dei vincoli introdotti nella tavola di azzonamento e viabilità del P.R.G. possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e destinazioni a mezzo di simboli.

La compresenza di due o più simboli sulla medesima zona ne indica la obbligatorietà di previsione in sede di progettazione esecutiva.

La nomenclatura tra parentesi indica l'operazione prescritta non localizzata ed il numero ne fissa la superficie esprimendola in percentuale rispetto alla superficie totale dell'area su cui insiste campeggiata da segno grafico uniforme.

La compresenza di due o più simboli senza indicazione di percentuale indica la attribuzione paritetica delle superfici.

## **Art. 15 - Perimetrazione, confini, arretramenti e allineamenti stradali**

I segni grafici relativi definiscono:

- perimetro delle zone soggette o da assoggettare a Piano Attuativo (P.I.P.- P.Z.- P.L.- P.L.U.).
- perimetro del centro edificato, di cui all'art.18 della Legge 22/10/1971 n°865;
- perimetro del centro abitato ex art. 4 D.L. 30/04/1992 n° 285;
- fasce di rispetto stradali;
- limite di rispetto cimiteriale;
- limite di arretramento e di contenimento degli edifici;
- nuovi tracciati stradali o rettifiche di allineamento;

## **Art. 16 - Sinossi delle sezioni stradali tipo**

Il tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal P.R.G. secondo la classificazione e le caratteristiche indicate nella sinossi delle sezioni stradali tipo annessa all'allegato 6, foglio 4, del P.R.G.

In difetto di indicazione di tipologia i nuovi tracciati stradali assumeranno le caratteristiche determinate dal progetto esecutivo avuto riguardo all'impatto ambientale ed alla sicurezza.



### **TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO**

#### **Art. 17 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi**

Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

##### **St - Superficie territoriale**

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale  $I_t$  e di utilizzazione territoriale  $U_t$ , si intende la superficie complessiva sulla quale agisce una operazione di intervento.

Essa e' comprensiva delle aree edificabili, cioè delle superfici fondiariae, delle aree per urbanizzazione primaria e delle aree per l'urbanizzazione secondaria. La superficie territoriale va misurata al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G., delle relative fasce di rispetto.

Essa viene espressa in ettari (ha).

##### **Sz - Superficie zonale**

Per superficie zonale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità zonale  $I_z$ , si intende la superficie totale di un area campeggiata nella tavola di azionamento e viabilità del P.R.G. da segno grafico uniforme.

Essa e' comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

##### **Sf - Superficie fondiaria**

Per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$  e di utilizzazione fondiaria  $U_f$ , si intende la superficie netta dei lotti edificabili, cioè le porzioni di area edificabile risultanti dalla superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le fasce verdi di rispetto, oppure dalla superficie zonale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto edificabile al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strada, e delle relative fasce verdi di rispetto.

Essa e' l'area di pertinenza delle costruzioni e viene espressa in metri quadrati (mq).

### Sc - Superficie coperta;

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le costruzioni emergenti dal piano di spiccatto e degli aggetti volumetrici, e degli sporti. Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo della superficie coperta: gronde, balconi non collegati fra loro verticalmente o a terra, pensiline a sbalzo purché aggettanti rispetto al corpo del fabbricato non più di m 1,5.

Non vengono contabilizzate nel calcolo delle superfici coperte le rientranze chiuse da tre lati e coperte da tetto e/o delimitanti balconi purché abbiano profondità non superiore a m 1,5.

Non vengono considerate ai fini della superficie coperta le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi alle costruzioni purché la loro proiezione a terra sia inferiore a mq 4,0 le cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonchè, nelle zone non residenziali, le pensiline al servizio delle operazioni di carico e scarico purché aggettanti dal corpo del fabbricato meno di 3,00 m ed i piani caricatori.

Non vengono inoltre computati nella superficie coperta: le parti di costruzioni, non comportanti permanenza di persone quali, le autorimesse, le lavanderie, le centrali termiche, depositi ecc. poste al piano interrato la cui soletta di copertura risulti essere al pari o al disotto della quota 0,00 (la misura dovrà essere riferita all'estradosso della soletta) purché detti fabbricati siano interamente coperti da uno strato di almeno 40 cm di terra coltivata a prato e/o cespugliata e siano adeguatamente inserite nella sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nel caso il terreno coltivo sia sostituito con pavimentazioni la quota delle medesime non potrà superare quella di spiccatto. Non vengono inoltre computate ai fini della superficie coperta: le piscine, le vasche all'aperto.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

### Slp - Superficie lorda di pavimento;

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano fuori terra, compresi i soppalchi nonché degli eventuali piani seminterrati, interrati se adibiti a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali pubblici con permanenza, anche temporanea, di persone. Non sono computabili nella superficie lorda di pavimento gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, gli spazi aperti praticabili comuni sottostanti agli edifici condominiali, le superfici interrate con destinazioni non comportanti la presenza anche temporanea di persone. Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

### Sp - Superficie per l'urbanizzazione primaria;

Per superficie per l'urbanizzazione primaria si intende la superficie delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione primaria. Essa viene

espressa in metri quadrati (mq) o in metri quadrati per abitante teorico insediato o da insediare (mq/ab) .

Ss - Superficie per l'urbanizzazione secondaria;

Per superficie per l'urbanizzazione secondaria si intende la superficie delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione secondaria da reperire all'interno dell'area soggetta a pianificazione esecutiva.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq) o in metri quadrati per abitante teorico insediato o insediabile nell'area stessa (mq/ab).

Ab - Abitante teorico insediato o da insediare;

Per abitante teorico insediato o da insediare **si** intende il numero di abitanti che si ritiene insediati o da insediare in una determinata zona del piano a prevalente destinazione residenziale attribuendo mediamente 100 mc di volume costruito o da costruire a ogni abitante.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale;

Per indice di utilizzazione territoriale si intende la percentuale massima ammessa di superficie fondiaria (Sf) sulla superficie territoriale (St).

Esso viene espresso in percento (%).

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria;

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende la massima superficie lorda di pavimento S<sub>lp</sub> costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf.)

Esso viene espresso dal rapporto mq/mq.

Q - Rapporto massimo di copertura;

Per rapporto massimo di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta S<sub>c</sub> e la superficie fondiaria Sf.

Esso viene espresso in percento (%).

It - Indice di fabbricabilità territoriale;

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il volume massimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale interessata dallo intervento. Detto indice si applica nel caso di piani esecutivi.

Esso viene espresso dal rapporto mc/ha.

Iz - Indice di fabbricabilità zonale;

Per indice di fabbricabilità zonale si intende il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie zonale  $S_z$  interessata dell'intervento. Esso viene espresso dal rapporto mc/mq.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria;

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il volume massimo costruibile per ogni metro di superficie fondiaria  $S_f$ , cioè dell'area netta del lotto interessato dall'intervento. Esso viene espresso dal rapporto mc/mq.

H max - Altezza massima della costruzione;

Per altezza massima delle costruzioni in superficie piana ed acclive si intende l'altezza misurata verticalmente compresa fra la quota 0.00, o piano di spiccato, e l'intradosso del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile o destinato o destinabile ad accessori (ripostigli, centrali termiche, stenditoi, ecc.). Nel caso il solaio non sia orizzontale si assume la media delle altezze. Per altezza massima delle costruzioni a carattere non residenziale si intende la altezza intercorrente tra il piano di spiccato e l'imposta della copertura se curvilinea o la generatrice inferiore delle travi o capriate di sostegno della copertura se a falde. Essa viene espressa in (m).

Ps.- piano di spiccato o quota 0.00.

Per piano di spiccato (quota 0.00) in superficie piana si intende la quota del marciapiede aumentata di cm 50 per le costruzioni in fregio alla strada o distanti da essa meno di m 30, o il piano naturale di campagna aumentato di cm 50 per le costruzioni distanti della strada m 30 e oltre.

Per piano di spiccato in superficie acclive si intende media tra la quota di valle e quella di monte aumentate di cm 50.

Per le volumetrie accessorie alla residenza (autorimesse, cantine, locali sgombero, lavanderie, centrali termiche), la quota di spiccato viene elevato da cm 50 a cm 120.

Hc - Altezza totale della costruzione in colmo;

Per altezza totale della costruzione in colmo si intende l'altezza massima della linea di colmo della costruzione misurata nella parte più alta della costruzione a partire dal piano di spiccato. Essa viene espressa in metri (m)

P max - Pendenza massima;

Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto.

Essa viene espressa in percento (%).

V - Volume costruibile;

Il volume costruibile si ottiene:

- a) dal rapporto fra la superficie territoriale  $S_t$  e l'indice di fabbricabilità territoriale  $I_t$ , se l'area interessata è la superficie territoriale; esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria territoriale", e rappresenta il volume globale delle costruzioni che possono essere insediate sulla superficie territoriale fuori terra;
- b) dal prodotto fra la superficie zonale  $S_z$  e l'indice di fabbricabilità zonale  $I_z$ , se l'area interessata è la superficie zonale; esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria zonale" e rappresenta il volume globale delle costruzioni che possono essere insediate fuori terra nella zona campeggiata nella tavola di azionamento e viabilità del P.R.G. da segno grafico uniforme;
- c) dal prodotto fra la superficie fondiaria  $S_f$  l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$ , se l'area interessata è la superficie fondiaria; esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria fondiaria" e rappresenta il volume globale della costruzione o delle costruzioni che possono essere insediate sul lotto edificabile fuori terra;

Per volume della costruzione si intende:

- In zona residenziale e per edifici abitativi siti in zona non residenziale

Il volume dei corpi di fabbricato emergenti dal piano di spiccatto (o quota 0.00) calcolato tenendo conto della massima altezza dei corpi di costruzione, al lordo dei cavedi, chiostrine, sporti.

Nel computo del volume sono da considerarsi quegli spazi posti nelle falde dei tetti atti ad ospitare locali aventi le altezze stabilite dal Regolamento di Igiene per essere destinati ad abitazione o ad accessori di servizio dell'abitare.

Detta conteggiabilità si applica ancorché detti spazi risultino non raggiungibili con scale fisse di accesso ne dotati di sistemi di aereoilluminazione.

Nel computo del volume sono altresì da includere gli oggetti volumetrici che saranno da considerarsi nella loro effettiva consistenza se posti ad un livello superiore ai 3 mt dalla quota 0.00 e con l'aggiunta del volume costituito dalla loro proiezione a terra se posti a quota inferiore.

Dal computo del volume al fine del rispetto degli indici urbanistici si escludono: i fabbricati non conteggiabili nelle superfici coperte; i porticati aperti al pubblico; gli spazi aperti praticabili ad uso condominiale collocati al piano terra di edifici costituiti da almeno 6 unità immobiliari, i porticati

privati, non di uso pubblico aperti su almeno 2 lati, aventi dimensioni tali da non accedere il 20% del volume dell'edificio.

- in zone non residenziali

Il volume dei corpi di fabbrica emergenti dal piano di spiccato (o quota 0.00) calcolati tenendo conto della massima altezza dei corpi di costruzione.

Dal computo del volume al fine del rispetto degli indici urbanistici si escludono: i fabbricati non conteggiabili nelle superfici coperte, i volumi occupati della manovra del carroponete, le tettoie da adibire al ricovero dei mezzi da trasporto degli addetti.

Il trasferimento di volume è consentito solo all'interno delle nuove zone di espansione, soggette a P.L. nei limiti e con le modalità che verranno fissate in sede di stesura dei singoli piani esecutivi.

De - Distacco tra costruzioni;

Per distacco tra costruzioni si intende la distanza minima che deve comunque intercorrere tra fronti di corpi di fabbrica di una medesima costruzione e fra essi e i fronti di costruzione antistanti (anche se ciechi) indipendentemente dallo sviluppo e dall'altezza delle costruzioni stesse.

Esso viene espresso in metri (m) e all'esterno della zona omogenea "A" non può essere comunque inferiore a m 10,00.

Non sono obbligati al rispetto del distacco tra le costruzioni i fabbricati o porzioni di fabbricato non conteggiabili volumetricamente.

Il distacco tra le costruzioni va misurato oltre che a squadra anche a raggio.

Dc - Distacco dai confini;

Per distacco dai confini si intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione e i confini del lotto edificabile di pertinenza.

Esso viene espresso in metri (m) e, all'esterno della zona omogenea "A", non può essere comunque inferiore a m 5,0 salvo che tra i confinanti venga stipulata e trascritta specifica convenzione, la quale regoli il distacco (Dc) fermo restando il distacco tra costruzioni (De).

Il limite di zona omogenea è da considerarsi confine, qualora le zone omogenee confinanti non siano compatibili non potrà applicarsi la deroga alle distanze dai confini nel rispetto di quelle tra i fabbricati.

E' consentita la edificazione sul confine delle zone inedificabili per rispetto stradale o ambientale.

Il distacco dai confini va misurato oltre che a squadra anche a raggio.

Ds - Distacco stradale;

Per distacco stradale si intende la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni e il ciglio della strada indipendentemente dall'altezza delle costruzioni.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse e banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabile (parapetti, argille e simili).

Esso viene espresso in metri (m). Il distacco stradale va sempre misurato oltre che a squadra anche a raggio.

### **Art. 18 - Tipologia edilizia**

Le tipologie ammesse nelle zone residenziali di completamento sono quelle della costruzione "aperta" attuata, di norma, con edifici isolati, o con edifici a blocco lineare o con edifici aggregati a volumetria e profili anche differenziati. Nelle zone di espansione e di ristrutturazione sono ammesse, di norma, tutte le correnti tipologiche edilizie, dalla casa singola alla schiera, ai blocchi lineari e non, alle torri, agli edifici a gradoni, con le varie aggregazioni possibili, che potranno essere definite dai P.A. di varia iniziativa.

Nelle zone di completamento e di sostituzione è ammessa sia la edificazione per singoli lotti, sia per aggregazione di lotti con edificazione a blocco lineare continuo o a volumetria o profili differenziati.

### **Art. 19 - Obbligatorietà di progettazione volumetrica e tipologica unitaria**

Per talune zone del P.R.G., ai fini di un ottimale risultato architettonico, la Commissione Edilizia può prescrivere l'obbligo di progettazione volumetrica e tipologica unitaria dello intervento edilizio anche se la sua realizzazione potrà avvenire nel tempo per successivi lotti.

In tal caso, soddisfatto l'eventuale obbligo della formazione del P.A. è prescritta, per il rilascio della concessione edilizia, la presentazione ed approvazione di un progetto architettonico di massima della intera operazione urbanistica che costituisce episodio edilizio ed urbanistico a senso compiuto.

## ***TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI***

### **Capitolo I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI**

#### **Art. 20 - Tipologia e distacchi**

I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dalle planimetrie di azzonamento e viabilità del P.R.G..

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di espansione o di ristrutturazione di qualsivoglia destinazione ove non prevista dal P.R.G. è rinviata agli inerenti piani esecutivi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planovolumetriche delle zone interessate.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nella planimetria di azzonamento e viabilità del P.R.G. hanno valore indicativo sia per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato sia per quanto riguarda la tipologia stradale che in sede esecutiva potranno subire eventuali modesti ritocchi tecnici.

La protezione dei nastri stradali è assicurata distanziando congruamente l'edificazione dal ciglio della strada in rapporto alla natura e alle caratteristiche della strada stessa.

All'interno e all'esterno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. la distanza delle nuove costruzioni dal ciglio strada è assicurata da fasce di rispetto, o dai limiti d'arretramento e di contenimento delle costruzioni riportati nelle planimetrie di azzonamento e viabilità del P.R.G., e in mancanza di queste dai distacchi minimi previsti dallo art.9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444.

Nella planimetria di azzonamento del P.R.G. all'interno delle aree residenziali già oggetto di piano esecutivo non sono individuate la totalità delle fasce di rispetto stradale essendola specificazione planimetrica di quelle mancanti demandate alle previsioni contenute nei singoli piani attuativi vigenti.

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto e nei limiti di arretramento sia allo interno che allo esterno dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. non è consentita alcuna nuova edificazione né ampliamenti o ricostruzioni, né entro né fuori terra, ad esclusioni di:

- aree di servizio di cui all'art.24 del D.L. 30/4/92 n° 285 e all art. 61 del D.P.R. 16/12/92 n° 495, che dovranno essere insediate solo lungo il tratto



della S.S. n° 11 ed osservare i seguenti limiti dimensionali : locali di ristoro 100 mq ; locali d'alloggio 150 mq ; officine meccaniche mq 150 ; lavaggi mq 100 ; servizi igienici collettivi, spazi di raccolta rifiuti anche differenziata, posti telefonici mq 100 con il limite di 75 mq per funzione.

- cabine di distribuzione elettrica.
- le canalizzazioni dei vari servizi a rete, sempre comunque nel rispetto delle norme vigenti al riguardo;
- le sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali nella strada;
- parcheggi scoperti; aree di servizio destinate a parcheggio e strada di cui all'art. 62 del D.P.R. 16/12/92 n° 495 ;
- le destinazioni superficiali pubbliche o di uso pubblico indicate dal P.R.G. o riconosciute necessarie per la urbanizzazione primaria e secondaria anche relative alla edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto stradale.

Le eventuali recinzioni devono sorgere dal ciglio della strada alla distanza che l'ente proprietario della strada, su proposta dell'Amministrazione Comunale, fisserà con specifico provvedimento tronco per tronco avuto riguardo dei disposti di cui al D.P.R. 12/12/1992 n°495 e della sicurezza e dell'inserimento ambientale.

All'esterno del perimetro del centro edificato tale distanza non potrà comunque essere inferiore ad 1/3 della profondità della fascia di rispetto con in limite minimo di m 5,0.

La manutenzione delle aree che in conseguenza di obbligatori arretramenti delle recinzioni verranno a collocarsi tra queste e la sede stradale è a carico della proprietà.

Qualora per difetto di tale manutenzione le aree assumano aspetti indecorosi il Comune ha facoltà, perdurando l'inerzia della proprietà, di eseguire le necessarie manutenzioni rivalendosi sulla proprietà medesima per il rimborso delle spese sostenute.

### **Art. 21 - Percorsi pedonali e/o piste ciclabili**

Il P.R.G. prevede i principali percorsi pedonali e ciclopiste funzionali al collegamento di zone abitate o di diversi servizi pubblici.

I percorsi pedonali dovranno essere oggetto di particolare studio di arredo urbano e dovranno avere una larghezza non inferiore a m 1,50.

Altri percorsi pedonali e piste ciclabili potranno essere previsti nei piani esecutivi o da parte dell'Amministrazione Comunale quando ne ravveda l'opportunità.

Le piste ciclabili dovranno avere la larghezza minima di m 2,0.

## **Art. 22 - Aree interne al limite di rispetto cimiteriale**

Per le aree incluse nella perimetrazione cimiteriale la cui estensione è delimitata nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G., indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, valgono le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265, della legge 17/10/1957 n° 983 e del DPR 10/09/1990 n° 285.

In dette aree sono consentite, previa specifica concessione comunale di durata non superiore a 10 anni piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

## **Art. 23 - Parcheggi**

I parcheggi pubblici sono localizzati nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G., ovvero sono previsti come operazioni aggregate all'interno di piani attuativi.

In ogni nuova costruzione o in area di pertinenza della stessa, devono essere riservati spazi per il parcheggio ad uso privato almeno nella misura minima prevista nell'art.41 sexies della legge 17/08/1942 n° 1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24/3/1989 n° 122 ; tali spazi di sosta limitatamente alla quantità sopraindicata costituiscono pertinenza del fabbricato.

Nel computo della dotazione di tali spazi di sosta sono escluse le aree in piano e inclinate per la manovra e l'accesso dei veicoli agli stessi.

Nel sottosuolo delle aree pubbliche o assoggettate a servitù di uso pubblico destinate o da destinarsi a verde, a parcheggio, a piazze, è consentita la realizzazione da parte del comune di autorimesse o posti macchina da assegnare in proprietà o in uso a privati. Qualora la realizzazione sia di iniziativa privata essa viene disciplinata da specifica convenzione.

## **Capitolo II - EDIFICI ESISTENTI**

### **Art. 24 - Edifici da demolire**

Sono soggetti a demolizione gli edifici:

- 1) - Ricadenti nelle aree di allargamento e di formazione strade, piazze, slarghi; la loro acquisizione e demolizione avviene nell'ambito degli interventi pubblici di attuazione del Piano, oppure per iniziativa privata se detti edifici ricadono totalmente o parzialmente nel perimetro dell'area soggetta a piano esecutivo;
- 2) - ricadenti in fasce di rispetto stradale interessanti zone di espansione per insediamenti residenziali e produttivi; la demolizione viene disciplinata dalle norme tecniche di attuazione dei piani esecutivi;
- 3) - ricadenti in fasce di rispetto stradale; interessanti zone residenziali e produttive non di espansione.
- 4) - destinati a qualsiasi uso ricadenti in aree che il P.R.G. destina a spazi pubblici. La loro acquisizione e demolizione avviene nell'ambito degli interventi pubblici di attuazione del Piano.

Per gli edifici ai punti precedenti sono ammessi interventi edilizi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia con vincolo di non indennizzabilità delle opere eseguite in caso di esproprio.

### **Art. 25 - Immobili e cortine aventi valore per la storia, la cultura l'arte locale e l'ambiente**

Nel territorio comunale il P.R.G. individua e rappresenta con apposito segno grafico quegli immobili, che singolarmente o perché riuniti in cortine formanti spazi urbani, costituiscono, anche se non a livello d'interesse artistico o storico tale da prevederne la rigorosa tutela ai sensi della legge 1/6/1939 n° 1089, una testimonianza documentaria, culturale ed ambientale dello sviluppo urbanistico spontaneo del paese, dell'abitat, e dell'economia rurale, delle tecniche costruttive locali che si sono gradualmente stratificate nei tempi.

Per gli immobili e le cortine così individuati sono consentite soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione, di consolidamento statico e di risanamento igienico; salve diverse prescrizioni e normative specifiche per la zona omogenea "A".

Soggiacciono alle previsioni del presente articolo anche se graficamente non individuate nelle tavole di azionamento, le cappelline e le santelle sparse nel territorio Comunale.

## Capitolo III - INSEDIAMENTI A CARATTERE RESIDENZIALE

### Art. 26 - Destinazione d'uso - norme generali

Le zone residenziali devono essere destinate ad abitazione.

In esse sono ammessi:

- negozi, esercizi pubblici, alberghi;
- uffici, studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati, seminterrati e terreni;
- piccoli laboratori dell'artigianato di servizio che non producano rumori né odori molesti o nocivi, limitatamente ai piani terreni, purché vengano realizzati con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale *e previa parere specifico del competente Servizio di Igiene Pubblica in ordine alla loro compatibilità con la zona. L'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati o sotterranei potrà avvenire solo previa autorizzazione ai sensi dell'art. 8 DPR 303/56 da parte dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente e solo per locali dotati dei requisiti igienico – sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale d'Igine.*

Le destinazioni sopraelencate compatibili con gli insediamenti residenziali non potranno comunque eccedere il 30% del volume e della superficie lorda calpestabile dell'edificio con il limite del 20% per le destinazioni artigianali. In ogni caso dette destinazioni dovranno risultare di servizio prevalentemente ai residenti del comune.

Le aree scoperte, pertinenti agli edifici residenziali, saranno destinate a giardino alberato, ad eccezione delle aree riservate a parcheggio ai sensi dell'art.41 sexies della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Una quota non inferiore al 30 % dell'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà essere costituita da superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posti macchina, né a qualsivoglia tipo di deposito, né da occuparsi con vani interrati.

Le autorimesse ed in genere i locali accessori alla residenza non comportanti permanenza di persone, qualora realizzati in interrato potranno essere ricavati anche in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo da queste le fasce di rispetto stradale) a condizione che le caratteristiche statiche del loro solaio di copertura consentano la obbligatoria formazione di tappeti erbosi e cespugliati, che l'estradosso di detto solaio risulti essere ad una quota non superiore alla quota di spiccatto e che venga rispettata la distanza dai confini oltre che dai fabbricati.

Sono esonerati dall'osservanza della distanza dai confini e dai fabbricati, i locali accessori di cui al precedente comma la cui soletta di copertura sia posta al pari o al disotto della quota stradale nel caso di immobili posti in fregio a strade o a quella naturale di campagna nel caso di immobili posti ad una distanza dalla strada superiore a 30 m.

Nelle zone residenziali esistenti possono essere tollerati gli impianti dell'artigianato di produzione e della industria, funzionanti alla data della delibera consiliare di adozione del P.R.G., fino alla emanazione da parte della Amministrazione Comunale del Programma di graduale trasferimento di detti impianti nella zona specifica, fatta comunque salva, nelle more del trasferimento, l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

Le stalle e fabbricati rurali esistenti nelle zone residenziali alla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G., sentiti i competenti uffici dell'Ussl, dovranno essere trasferite in zone rurali secondo tempi e modalità che il Consiglio Comunale stabilirà con specifica deliberazione e programma. E' comunque fatta salva, nelle more del trasferimento, la osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

Nelle zone residenziali è vietata la realizzazione di costruzioni accessorie di qualsivoglia destinazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, centrali termiche, ecc.) isolate, realizzate fuoriterra. Esse potranno essere realizzate in aderenza al fabbricato principale o sul confine qualora documentino il rispetto delle distanze di mt 10 dai fabbricati, anche accessori, circostanti.

### **Art. 27 - Limiti di distanza tra le costruzioni**

Le distanze minime tra le costruzioni nelle diverse zone territoriali omogenee sono stabilite, come segue, in conformità all'art.9 del D.M. 2/4/1968 n°1444:

- 1) Zona A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- 2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- 3) Zona C): è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica

anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
  - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
  - m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15;
- salvo maggiori distanze secondo specificazioni del P.R.G..

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

Sono comunque fatte salve le eventuali maggiori distanze stabilite dalle prescrizioni del P.R.G. per le singole zone omogenee.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani esecutivi con previsioni planovolumetriche;

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Qualora una costruzione sorga in una zona omogenea confinante con altra non simile in quanto avente caratteristiche urbanistiche diverse, la distanza minima fra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime delle costruzioni dal confine prescritte per le singole zone.

Il limite di zona omogenea è da considerarsi confine.

E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi siano siti in zone omogenee simili o compatibili, abbiano le medesime caratteristiche e siano realizzate contemporaneamente. Il requisito della contemporaneità non è richiesto qualora fra i confinanti venga stipulata una convenzione da trasciversi a loro cura e spesa, la quale preveda la obbligatoria edificazione in confine da parte degli stessi.

Si definiscono zone omogenee simili o compatibili quelle individuate con la stessa lettera.

Le distanze verranno misurate a squadra e a raggio.

E' fatta salva la possibilità di non rispettare le distanze dai fabbricati per gli edifici non obbligati, ai sensi delle presenti N.T.A. al rispetto delle distanze dai confini.

## **Art. 28 - Zona territoriale omogenea A**

### **Zona di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico del vecchio nucleo (zona A - D.M. 2/4/68 n. 1444 Titolo IV° Legge 5/8/78 n. 457)**

Il P.R.G. fissa il perimetro degli insediamenti del vecchio nucleo entro il quale saranno realizzate mediante i Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale, le operazioni di risanamento conservativo ed igienico degli edifici monumentali è di riconosciuto valore architettonico-ambientale nel rispetto dell'impianto urbano originario e delle strutture e delle forme architettoniche caratterizzanti il nucleo, nonché le ristrutturazioni, trasformazioni e sostituzioni degli altri edifici e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

I restauri potranno prevedere la demolizione di elementi aggiunti in epoca recente ed in contrasto con i valori tutelati, mentre gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, solo previa approvazione di piano urbanistico attuativo, potranno definire incrementi volumetrici atti a ricomporre sotto il profilo ambientale le aree degradate in contrasto con i caratteri del sito.

Fino alla approvazione dei Piani urbanistici attuativi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici e singole unità immobiliari sono consentiti gli interventi edilizi corrispondenti ai gradi sottoelencati applicabili ad ogni singola unità tipologica individuata nell'allegato 5 foglio 3/a, con l'esclusione del grado 9 e del grado 11.

In essa sono pure indicate :

- le aree per le quali è comunque indispensabile procedere per ambiti omogenei a progetti unitari di intervento ;
  
- le aree di pertinenza degli edifici privati che potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia solo previa approvazione dei piani urbanistici attuativi ;  
fino all'approvazione di tali piani urbanistici attuativi le aree di pertinenza degli edifici potranno subire trasformazioni solo nell'ambito degli interventi di rimodellazione volumetrica senza incrementi volumetrici degli edifici e solo al fine di ricomporre sotto il profilo ambientale le aree degradate in contrasto con i caratteri del sito ;



- le aree destinate alla viabilità pubblica e agli spazi pubblici che potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica mediante piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o pubblica e privata unite e previa la loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale, ove tali aree risultino di proprietà privata ;  
fino all'approvazione dei piani urbanistici attuativi tali aree non potranno subire trasformazioni di sorta né da parte degli attuali singoli proprietari né da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### Grado 1 - Restauro

L'intervento deve tendere a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità per destinazioni compatibili mediante interventi di consolidamento, ripristino e rinnovo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali.

Salvaguardia e valorizzazione degli esterni e degli spazi interni con recupero degli elementi costitutivi della tipologia edilizia nella sua caratterizzazione più evoluta, degli impianti distributivi e delle strutture portanti, nonché delle fondamentali aggregazioni distributive e degli elementi decorativi, materiali e tecniche d'uso.

#### Grado 2 - Risanamento conservativo

L'intervento deve tendere a conservare l'organismo edilizio nei suoi caratteri principali ed assicurarne il risanamento e la funzionalità per destinazioni compatibili mediante interventi di consolidamento, ripristino e rinnovo, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali caratterizzanti.

Salvaguardia e valorizzazione dell'involucro nelle sue principali caratteristiche architettoniche e tipologiche sia interne che esterne consolidando e completando mutazioni tipologiche irreversibili nel rispetto delle principali articolazioni interne e dei valori formali più significativi (volte, portali, finestre, loggiati, porticati, scale ecc.).

Per il risanamento igienico e distributivo possibilità di intervento sugli spazi neutri anche con spostamento di solai intermedi, nuovi accessi e scale e spostamento di strutture murarie di secondaria importanza.

#### Grado 3 - Risanamento conservativo con ristrutturazione interna

L'intervento conservativo in edifici soggetti a particolare degrado strutturale manutentivo o nei quali successive manomissioni interne hanno alterato i caratteri tipologici e formali può limitarsi al solo involucro esterno ed ai suoi elementi formali e architettonici.

Possibilità di ristrutturazione interna per il recupero della funzionalità e della abitabilità per le destinazioni d'uso compatibili.

#### Grado 4 - Ristrutturazione edilizia

L'intervento è rivolto a trasformare l'organismo edilizio nel rispetto degli allineamenti e dei profili originari e delle principali caratterizzazioni architettoniche e formali tipiche del vecchio nucleo.

Tali interventi devono essere eseguiti con materiali, tecniche e sistemi costruttivi che verso gli spazi pubblici e di relazione interna nei cortili; devono chiamare quelli propri della tradizione locale.

I Piani urbanistici attuativi possono consentire anche la demolizione e ricostruzione degli edifici in condizioni di particolare degrado.

Negli edifici di recente ricostruzione gli interventi sono sottoposti alla sola condizione di recuperare il rapporto architettonico ambientale con il contesto tutelato.

#### Grado 5 - Rimodellazione volumetrica

L'intervento è rivolto a trasformare l'organismo edilizio ed in particolare l'involucro e le sue pertinenze adiacenti, ai fini di un più corretto inserimento ambientale senza incrementi volumetrici.

#### Grado 6 - Riambientazione degli esterni

L'intervento è rivolto a trasformare i prospetti su spazi pubblici o su cortili privati interessati da elementi formali, architettonici e tipologici in forte contrasto con l'ambiente tutelato.

#### Grado 7 - Demolizione

L'intervento prefigura l'eliminazione di elementi aggiunti di recente per lo più a carattere provvisorio che hanno degradato gli spazi aperti e i cortili originari.

#### Grado 8 - Progettazione unitaria preventiva

Negli spazi e cortili interni contrassegnati con apposito segno grafico, in assenza di Piano Urbanistico attuativo ogni intervento sulle facciate è subordinato alla predisposizione di un progetto unitario di coordinamento di iniziativa comunale e privata esteso a tutte le fronti cui ogni successivo intervento edilizio si dovrà uniformare.

Il progetto di coordinamento che potrà essere imposto dal Sindaco anche in altre situazioni meritevoli di tutela, dovrà essere approvato dalla Commissione edilizia comunale.

#### Grado 9 - Nuove costruzioni a volumetria definita

Il P.R.G. (allegato 5 foglio 3/a) individua con apposito contrassegno di zona *tre* aree per nuove costruzioni a volumetria definita :

- una, individuata dalla lettera A con accesso dalla via Fontane con una volumetria definita di mc 900,00 da realizzarsi, *previa stesura di un piano di Lottizzazione esteso all'intera unità minima d'intervento*, mediante la demolizione e la successiva ricostruzione dell'edificio esistente con le seguenti prescrizioni specifiche :

volume edificabile	= 900,00 mc
superficie coperta	= 40,00 % della S.f.
Hmax	= 8,50 m

Dc	=	5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine; <i>distanza dal fontanile m 10.</i>
De	=	10,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine
Ds	=	<i>pari a quella esistente tra la via fontana e l'edificio oratoriale.</i>
Piani abitabili fuori terra	=	2
Parcheggio pertinente la costruzione	=	1 mq/10 mc ;

- *le altre due* individuate dalle lettere *B1 e B2* con accesso dalla via F. Corridoni con una volumetria definita di mc *1.500,00 cadauna*, da realizzarsi mediante la demolizione degli edifici esistenti e la formazione obbligatoria di P.L. *estesi alle aree perimetrate come unità minima di intervento*, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione dell'area in lotti, della specificazione delle aree per la viabilità interna e per gli spazi pubblici nel rispetto dell'art. 22 della L.R. Lombardia 15/4/75 n° 51 ;  
*I P.L. dovranno* comprendere le relative attrezzature a verde e i parcheggi ;  
 le attività in essere nell'area, pur non confermate potranno continuare ad essere esercitate sino all'attuazione *dei P.L.* ;  
 gli interventi edilizi ammissibili sui fabbricati in attesa dell'attuazione del P.L. potranno essere solo quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione e di adeguamento igienico ;  
 Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche ;

volume edificabile	=	<i>1.500,00 mc purchè sia verificato il D.M. 1444/68</i>
superficie coperta	=	40,00 % della S.f.
Hmax	=	8,50 m
Dc	=	5,00 m
De	=	10,00 m
Ds	=	5,00 m
Piani abitabili fuori terra	=	2
Parcheggio pertinente la costruzione	=	1 mq/10 mc

#### Grado 10 - Verde privato di interesse ambientale

Il P.R.G. (allegato 5 foglio 3/a) individua con apposito contrassegno di zona di un'area con accessi vari dalla via Fontane posta in lati nord-ovest del centro storico a ridosso di una risorgiva con relativo canale che per il suo ecosistema determinato dalla presenza di acqua superficiale costituisce un patrimonio naturalistico ed ambientale di rilevante valore e significato meritevole di tutela.

Su tale area esistono piccole baracche di legno e lamiera di ferro che dovranno essere demolite, si potranno ricostruire solo piccoli edifici destinati al ricovero di attrezzi da giardinaggio aventi le dimensioni massime in pianta di m 2,50x m 4,50 e in altezza di m 2,60, ad una distanza dalla risorgiva e dal suo canale non inferiore a m 7,50.

Nella ricostruzione dei piccoli edifici dovranno essere impiegate pareti perimetrali in muratura di mattoni faccia a vista, falde di tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi laterizi e serramenti in legno naturale, le recinzioni tra le diverse proprietà dovranno essere realizzate con siepi naturali. I proprietari delle aree circostanti la risorgiva ed il suo canale dovranno provvedere alla ripiantumazione della sommità delle sponde con essenze autoctone e dovranno sopperire al degrado ambientale in atto mediante interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea sulle sponde e con il potenziamento dell'alimentazione idrica anche a mezzo di spurgo della testa della risorgiva.

#### Grado 11 - Viabilità e spazi pubblici

Il P.R.G. (allegato 5 foglio 3/b) individua a campitura neutra la viabilità interna al centro storico e gli spazi pubblici attuali e futuri di previsione, tra questi il più importante è lo spazio circostante la via Castello racchiuso interamente da una cortina di fabbricati sui lati nord, est e ovest, aperto in lato sud verso la via F. Corridoni, collegato mediante sottopasso alla Piazza IV Novembre e collocato in lato ovest del centro storico.

Questo spazio liberato in futuro dai fabbricati accessori di scarsa rilevanza di cui il P.R.G. ne prevede la demolizione dovrà costituire lo spazio pubblico principale del centro storico in collegamento attraverso il sottopasso attuale con la piazza IV Novembre.

Tale spazio verrà meglio definito con apposito progetto di dettaglio all'interno del piano attuativo di iniziativa pubblica e/o pubblica e privata unite che sarà esteso a tutto il perimetro dell'ambito omogeneo individuato nell'allegato 5 foglio 3/a, per la sua realizzazione dovranno impiegarsi materiali lapidei naturali secondo tecniche tradizionali del luogo, dovrà essere interamente intercluso al traffico veicolare e aperto al solo transito pedonale in collegamento con l'intera via Fontane e la Piazza IV Novembre.

Fatto salvo il caso di interventi relativi ad edifici di carattere monumentale individuati dal grado 1 per i quali la destinazione d'uso compatibile sarà determinata dal Sindaco in sede di concessione edilizia, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, la destinazione d'uso ammesse sono le seguenti:

a) Residenza;

b) Servizi funzionali alla residenza:

- uffici pubblici e privati
- negozi di superficie non superiore a mq 400 e per i quali non sia prevista la tabella merceologica di categoria ottava;
- locali di ritrovo quali bar e piccoli ristoranti purchè sia stato preventivamente verificato il loro isolamento da eventuali spazi abitativi confinanti secondo le modalità previste nel vigente Regolamento Locale di Igiene e con riferimento al DPR 5/12/1997 in ordine ai requisiti acustici passivi degli edifici.

c) Piccole botteghe artigiane che non comportino modestia alla residenza con rumori ed emissioni inquinanti.

Le destinazioni d'uso terziarie esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. vengono confermate, quelle di nuovo impianto e/o gli ampliamenti di quelle esistenti saranno concesse limitatamente per esercizi aventi una superficie utile al netto dei servizi e dei magazzini non superiore a mq 100,00, quelle di superficie utile maggiore saranno ammesse solo se sarà verificata la disponibilità in loco della superficie a parcheggio di uso pubblico prevista nella dotazione minima dall'art. 22 punti 1 e 2 della L R. 51/75;

Le quote di standard urbanistici, se non reperibili in loco attraverso i piani d'intervento organico o gli interventi diretti per mancata disponibilità di aree idonee e/o per ragioni ambientali e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni di zona, dovranno essere monetizzate e recuperate nelle zone urbanistiche limitrofi previste dal P.R.G.

#### **Art. 29 - Metodologia degli interventi sugli edifici e gli spazi aperti nella zona A.**

Gli interventi edilizi da attuarsi nell'ambito del perimetro del vecchio nucleo devono attenersi ai seguenti criteri fondamentali:

- il recupero deve essere inteso, in tutte le diverse modalità previste dai gradi d'intervento e dalle indicazioni dei Piani Attuativi, come operazione per ricercare, conservare e valorizzare, facilitandone la lettura, tutti gli elementi ambientali, architettonici e urbanistici caratteristici.
- sia il restauro che il risanamento conservativo dovranno rispettare gli elementi strutturali, tipologici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede d'intervento, garantendone la salvaguardia e valorizzazione.
- l'intervento di recupero quando si concretizza in operazioni di rinnovo e ristrutturazione urbanistica deve essere sempre riconoscibile ma di massima eseguito con soluzioni tipologiche, architettoniche e materiali propri della tradizione locale.

Gli elementi di valore storico, architettonico, e decorativo che costituiscono documento significativo della storia e del costume del sito sono vincolati alla loro conservazione in sito.

Parimenti oltre ad osservare particolare cura all'uso coerente di materiali e colori dovranno essere salvaguardati e valorizzati tutti gli elementi formali e architettonici anche minori quali volte, soffitti, pavimenti, aperture, portali, pilastri e colonne, scale balaustre e ringhiere, camini pavimentazioni di cortili e strade, nonché insegne, mostre, vetrine di negozi, arredo stradale ecc..

Le corti interne, ferme restando le previsioni del P.R.G. e dei P.A., dovranno essere sistemate come spazi unitari di relazione con parte edificata.

Il sottosuolo delle corti potrà essere interessato da autorimesse private purché prima di ogni intervento sia approvato un progetto unitario di intervento esteso alla intera area che definisca tutti gli interventi da eseguirsi anche in tempi successivi con particolare attenzione alle rampe di accesso, alla sistemazione della copertura, e alla rimozione delle costruzioni di cui il P.R.G. prevede la demolizione.

### **Art. 30 - Zona territoriale omogenea B1**

#### Zona residenziale di completamento

Nelle zone di completamento B1, indicate nella planimetria di P.R.G. con specifico contrassegno di zona, è consentito l'ampliamento ed il soprizzo degli edifici esistenti nonché la edificazione delle aree definite libere.

Per gli edifici esistenti nella zona sono consentite le opere di manutenzione, di restauro, di ricostruzione edilizia, di ampliamento e soprizzo, di ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica.

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni sono soggette alle seguenti prescrizioni specifiche.

If	=	1,0 mc/mq
Q	=	35 %
H max	=	8,5 m
Dc	=	5,0 m
De	=	10,0 m
Ds	=	7,5 m salvo prescrizioni di P.R.G.
Piano abitabili fuori terra	=	2
Parcheggi pertinente la costruzione	=	1 mq / 10 mc

Le attività produttive site nella zona omogenea non compatibili per ampiezza e qualità con la zona residenziale dovranno essere allontanate nei tempi previsti dal programma di cui all'art. 26; gli edifici che le ospitano possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti ai fini della loro ridestinazione residenziale.

In permanenza delle attività produttiva, sui fabbricati potranno essere eseguiti unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

## Art. 31 - Zona territoriale omogenea B2

### Zona di *riconversione* residenziale

La zona di *riconversione* è definita in planimetria di P.R.G. con apposito contrassegno di zona ed è caratterizzata dalle prescrizioni specifiche seguenti:

volume riedificabile = non superiore all'esistente ma col limite di 1,5 mc/mq (I.t.)

<i>I.t.</i>	=	1,5 mc/mq nel caso si preesistenza di edifici produttivi
<i>I.t.</i>	=	1,0 mc/mq nel caso si preesistenza di edifici agricoli
Hmax	=	8,5 m
Dc	=	5,0 m
De	=	10,0 m
Ds	=	7,5 m salvo prescrizioni di P.R.G.
Piani abitabili fuori terra	=	2
Parcheggio pertinente la costruzione	=	1 mq / 10 mc

Nella zona di *riconversione* il P.R.G. si attua a mezzo di obbligatoria formazione di P.L. esteso all'intera zona perimetrata al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti, della specificazione delle aree per la viabilità interna e per gli spazi pubblici nel rispetto dell'art.22 della legge Regione Lombardia 15/4/75 n°51.

Il P.L. dovrà comprendere oltre l'operazione di ristrutturazione urbanistica anche le relative operazioni complementari, localizzate o no dal P.R.G. (attrezzature a verde, parcheggi).

Nel progetto di piano di *riconversione*, tutti gli edifici esistenti nella zona debbono essere demoliti e l'area integralmente liberata.

Il P.L. dovrà pertanto presentarsi come piano di "rinnovamento totale", con progettazione integralmente sostitutiva.

Nella zona dovrà essere rispettata la dotazione di standards di cui allo art.22 della legge Regione Lombardia n° 51 del 1975, salva la facoltà per il comune di autorizzare, l'assunzione da parte dell'operatore degli oneri sostitutivi secondo le modalità previste dall'art.13 della presente N.T.A.

Le attività in essere nella zona pur non confermate potranno continuare ad essere esercitate sino alla attuazione del Piano di Lottizzazione.

Gli interventi edilizi ammissibili sui fabbricati in attesa della attuazione del Piano di Lottizzazione potranno essere solo quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione e di adeguamento igienico.

## Art. 32 - Zona territoriale omogenea B3

Giardini e orti privati

I giardini e gli elementi naturali sono soggetti a vincolo protettivo ambientale.

~~Nella zona è ammessa la edificazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche~~

<del>If</del>	<del>= 0,3 mc/mq</del>
<del>Q</del>	<del>= 15 %</del>
<del>Hmax</del>	<del>= 6 m</del>
<del>De</del>	<del>= 7,5 m</del>
<del>De</del>	<del>= 15 m</del>
<del>Ds</del>	<del>= 10 m salvo prescrizioni di P.R.G.</del>
<del>Piani abitabili fuori terra</del>	<del>= 2</del>
<del>Parcheggio pertinente la costruzione</del>	<del>= 1 mq/10 mc</del>

Nel caso di ampliamento di edifici preesistenti, ***nella misura massima del 10% del volume esistente*** potranno essere rispettati gli allineamenti dell'edificio esistente del quale non potranno essere modificate le altezze.

~~Le nuove costruzioni e~~ **Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle significative preesistenze arboree che nel caso di danneggiamento o asportazione dovranno obbligatoriamente essere sostituite o reimpiantate.**

## Art. 33 - Zona territoriale omogenea C1

Zona residenziale soggetta a Piano di Lottizzazione già convenzionato.

Il P.R.G. conferma la localizzazione delle aree già oggetto di pianificazione esecutiva e ne recepisce le previsioni e la relativa normativa.

Il completamento delle eventuali volumetrie previste nel P.L. ma non edificate nel termine di validità della convenzione potrà avvenire previa predisposizione di un nuovo Piano di Lottizzazione nel caso in cui le opere di urbanizzazione del P.L. non siano state totalmente eseguite, o mediante semplice concessione in caso contrario.



### **Art. 34 - Zona territoriale omogenea C2**

Zona residenziale di espansione a volumetria definita.

In detta zona è consentita la nuova edificazione nei limiti volumetrici fissati nei cartigli sovrastanti alla campitura della zona omogenea.

Nella zona si applicano altresì le seguenti prescrizioni specifiche:

Q	= 35 %
Hmax	= 7,5 m
Dc	= 5,0 m
De	= 10 m
Ds	= 7,5 m salvo prescrizioni di P.R.G.
Piani abitabili fuori terra	= 2
Parcheggio pertinente la costruzione	= 1 mq/10 mc

Salvo quanto diversamente disposto nel seguente comma, nella zona il P.R.G. si attua direttamente a mezzo di concessioni edilizie.

Nel caso sulla campitura di zona sia fissato il simbolo P.A. cerchiato e/o la medesima sia perimetrata con simbologia indicante l'obbligatoria formazione di preliminare Piano Attuativo, la edificazione nell'area dovrà essere preceduta dalla approvazione di idonea strumentazione esecutiva.

### **Art. 35 - Zona territoriale omogenea C3**

Zona residenziale di espansione estensiva soggetta a piano attuativo.

In detta zona l'intervento si attua previa approvazione di un piano attuativo esteso all'area perimetrata al fine di definire, di concerto con il Comune la collocazione planivolumetrica degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti, l'andamento e dimensionamento della viabilità interna, la collocazione e configurazione delle aree a parcheggio e per il verde pubblico nel rispetto dell'art.22 della legge regionale 15/04/1975 n° 51, salva la facoltà per il Comune di autorizzare l'assunzione da parte dell'operatore degli oneri sostitutivi di cui all'art.13 delle presenti N.T.A.

Il piano attuativo dovrà comprendere oltre l'operazione di impianto anche la totalità delle operazioni, localizzate o no dal P.R.G..

Alla zona si applicano le seguenti prescrizioni specifiche:

It	=	10.000	mc/ha
If	=	2,0	mc/mq
Q	=	35	%
Hmax	=	8,5	m
Dc	=	5,0	m
De	=	10,0	m
Ds	=	7,5	m salvo prescrizioni di P.R.G.
Piano abitabili fuori terra	=	n° 2	
Parcheggi inerenti la costruzione	=	1 mq / 10 mc	

Se all'interno del perimetro dell'area soggetta a P.A. il P.R.G. ha localizzato delle aree da destinare a verde pubblico o a parcheggi, la cessione delle stesse e la loro urbanizzazione è obbligatoria e pertanto non supplibile con l'assunzione di oneri sostitutivi.

Nella zona omogenea dovrà in ogni caso essere garantita la disponibilità di parcheggi pubblici nella ragione minima di 6 mq ogni 100 mc di volume.

Le aree cedute di cui sopra sono scomputabili dalla dotazione di spazi pubblici dall'art.22 della legge Regione Lombardia n°51 del 1975.

## Capitolo IV - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

### Art. 36 - Destinazioni d'uso - norme generali

Gli insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi di tipo industriale, artigianale e di deposito nonché le attività commerciali *inerenti all'attività svolta*; con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente alle attività, in particolar modo sono escluse le abitazioni fatta eccezione per l'alloggio del custode e eventualmente dei titolari dell'azienda e dei loro famigliari coadiuvanti.

Le destinazioni abitative non dovranno superare nel loro complesso 200 mq di superficie lorda di pavimento ed essere pertinenziali ad almeno una triplice superficie lorda di pavimento a carattere produttivo.

La volumetria residenziale è conteggiata nella potenzialità edificatoria del lotto.

*La realizzazione degli immobili a destinazione abitativa dovrà avvenire sempre e solo contestualmente o successivamente alla realizzazione della "funzione fondamentale" della zona.*

Sono sempre ammessi, computandoli nell'ambito delle potenzialità edificatorie, gli uffici limitatamente alle superfici necessarie al soddisfacimento delle esigenze amministrative dell'azienda.

Esternamente alle zone produttive o terziarie di P.R.G. non è consentita la installazione di nuovi impianti di tipo produttivo o l'insediamento di attività terziarie fatte salve di quelle ammissibili nelle zone residenziali.

Gli impianti produttivi, i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi o esalazioni nocive, devono essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano, il rispetto degli standards di accettabilità di legge nel rispetto del DPR 24/5/1988 n° 203.

Le acque di lavorazione devono essere depurate e gli scarichi devono avvenire esclusivamente in modo conforme alle disposizioni della leggi vigenti in materia.

E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale, o captate in sottosuolo o derivate da corsi d'acqua.

Nell'interrato delle aree scoperte di pertinenza di insediamenti produttivi e terziari è consentito ricavare solo dei locali per spazi di sosta per le autovetture del personale e/o della clientela e purché l'estradosso della soletta di copertura sia posto ad una quota non superiore a quella del marciapiede o del piano

naturale di campagna e venga pavimentato o inerbito con strato di terra vegetale.

I volumi come sopra ottenuti sono esonerati dal rispetto della distanza dai confini.

Nelle zone produttive o terziarie non è ammessa la realizzazione in fuori terra di fabbricati isolati accessori all'attività.

Essi saranno ammessi solo se realizzati in aderenza al fabbricato principale e nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

Nelle zone a carattere produttivo esistenti e di nuovo impianto è consentito destinare ad attività espositive e di commercializzazione dei prodotti ottenuti dall'attività artigianale o industriale una superficie lorda di pavimento non superiore al 20% della superficie lorda di pavimento in fuori terra esistente o di nuovo impianto.

Una quota non inferiore al 30 % dell'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà essere costituita da superficie scoperta drenante, da non adibirsi a posto macchina ne a qualsiasi tipo di deposito.

### **Art. 37 - Insediamenti esistenti artigianali e industriali non confermati dal P.R.G.**

Gli insediamenti esistenti artigianali o industriali non confermati dal P.R.G. sono soggetti a temporaneo contenimento allo stato di fatto in vista della loro sostituzione secondo la diversa destinazione che il P.R.G. stesso prescrive.

Per tali insediamenti è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fino alla dotazione dell'eventuale programma di cui al 8° comma dell'art.28 il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e il competente Servizio dell'Ussl. circa la inesistenza di cause immediate d'incompatibilità, può consentire l'aggiornamento tecnologico degli impianti, purchè questo non richieda ampliamenti volumetrici.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di atto trascritto a favore del Comune, nel quale siano dichiarate la cubatura e la superficie lorda complessiva di pavimento esistenti alla data di adozione del P.R.G., ~~sia fissata la misura totale dell'ampliamento raggiungibile,~~ sia assunto da parte del richiedente l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione e accettato l'obbligo di smantellamento di quanto realizzato nei tempi fissati dal Comune.

### **Art. 38 - Zona territoriale omogenea D1**

Zona artigianale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione

Nella zona di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione sono ammessi oltre alle nuove costruzioni anche gli ampliamenti nonché le ricostruzioni; in essa il P.R.G. si attua direttamente a mezzo di concessioni edilizie secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If	= 2,5	mc/mq	
Q	= 40	%	
Hmax	= 8,5	m	
Dc	= 7,5	m	
De	= 15	m	
Ds	= 10	m	salvo prescrizioni del P.R.G.

### **Art. 39 - Zona territoriale D2**

Zona mista artigianale-residenziale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione.

Nella zona sono ammessi gli ampliamenti nonché le ricostruzioni; in essa il P.R.G. si attua a mezzo di concessioni edilizie secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If	= 1,5	mc/mq	
Q	= 40	%	
Hmax	= 7,5	m	
Dc	= 6,0	m	
De	= 12	m	
Ds	= 7,5	m	salvo prescrizioni del P.R.G.

In deroga a quanto stabilito all'art. 36, le destinazioni abitative non dovranno superare i 400 mq di superficie lorda ne essere pertinenziali a meno di una doppia superficie lorda di pavimento a carattere produttivo.

### Art. 40 - Zona territoriale omogenea D3

Zona *mista produttiva e* di deposito soggetta a Piano di Lottizzazione

In detta zona l'intervento si attua previa approvazione di un Piano di Lottizzazione.

È ammessa la realizzazione di depositi e di stoccaggi al servizio di attività produttive o commerciali, sono ammesse altresì *attività* di confezionamento ed imballo di prodotti finiti, *nonché laboratori artigianali per attività non moleste e compatibili con le vicine zone residenziali.*

È consentita l'utilizzazione per depositi a cielo aperto dell'area scoperta nel limite del 50% della medesima, purché gli stessi risultino essere, con riguardo al sistema di accumulo e alla qualità del materiale, sufficientemente decorosi.

Alla zona si applicano le seguenti prescrizioni:

If	3,5	mc/mq
Q	45	%
Hmax	8,0	m
Dc	7,5	m
De	15,0	m
Ds	10,0	m salvo prescrizioni del P.R.G.

### Art. 41 - Zona territoriale omogenea D4

Zona industriale già oggetto di Piano di Lottizzazione convenzionato

Il P.R.G. conferma la localizzazione delle aree già oggetto di pianificazione esecutiva e recepisce la relativa normativa.

La individuazione nell'azonamento del P.R.G. delle aree destinate ad attrezzature funzionali del P.L. non preclude la possibilità di una loro modifica consequenziale alla approvazione di varianti al Piano Attuativo.

Alla scadenza della convenzione la zona, qualora completamente urbanizzata, è da intendersi zona di completamento con le densità edilizie previste dal Piano di Lottizzazione ~~e con facoltà di destinare una quota non superiore al 50% della volumetria e delle superfici lorde di pavimento a funzioni commerciali.~~ *e la normativa stabilita dall'art. 38.*

## **Art. 42 - Zona territoriale omogenea D5**

Zona produttiva di espansione soggetta a Piano Insediamenti Produttivi

In detta zona l'intervento si attua previa approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica da formarsi ai sensi dell'art.27 della legge 22/10/1971 n° 865.

Alla zona si applicano le seguenti prescrizioni:

If	3,5	mc/mq
Q	55	%
Hmax	9,0	m
Dc	7,5	m
De	15,0	m
Ds	10,0	m salvo prescrizioni del P.R.G.

Le aree da allestire funzionalmente all'insediamento dovranno obbligatoriamente essere attrezzate con una pesa pubblica nonché con aree approntate per la sosta sorvegliata di autocarri e autoarticolati

L'ampiezza e la collocazione di tali aree verrà definita dal Comune in sede di approvazione del Piano Attuativo; le stesse saranno da considerarsi nella dotazione complessiva di aree per standards da cedersi all'interno del Piano Attuativo ai sensi dell'art.22 della legge Regione Lombardia 15/04/1975 n° 51.

## **Art. 43 - Norme per l'insediamento di attività commerciali aventi reale rilevanza urbanistica**

La superficie globale della rete di vendita per generi di largo e generale consumo e degli esercizi pubblici viene determinata dal piano comunale di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita ai sensi dell'art.11 e 12 della legge 11/6/1971 n° 426 e dal piano per gli esercizi pubblici ai sensi della legge 14/10/74 n°542.

Il P.R.G. non indica alcuna zona specifica per l'insediamento delle attività commerciali e ricettive aventi reale rilevanza urbanistica.

Le attività commerciali e ricettive trovano collocazione diffusa nelle zone residenziali e, nei limiti indicati dalla specifica normativa, nelle aree industriali oltre che nelle zone a carattere produttivo in genere limitatamente ai prodotti realizzati *e con superficie di vendita non superiore a mq 1.500.*

L'insediamento di attività commerciali in preesistenti edifici avviene a mezzo concessione edilizia osservando gli indici specifici della zona territoriale omogenea in cui sono localizzate.

## **Capitolo V - ATTIVITÀ AGRICOLA**

### **Art. 44 - Destinazioni d'uso - Norme generali**

In tutte le aree destinate dal P.R.G. a zona agricola sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, in particolare sono consentite nuove edificazioni ed interventi su costruzioni esistenti per:

- a) costruzioni adibite alla lavorazione in proprio, alla conservazione, alla vendita e al consumo di prodotti agricoli;
- b) costruzioni per allevamenti collegati alla conduzione del fondo;
- c) costruzioni per il ricovero dei materiali, di macchine e di attrezzature agricole;
- d) serre, vivai, silos, serbatoi idrici;
- e) abitazioni;
- f) accessori connessi alle precedenti costruzioni.

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni e/o attrezzature relative all'attività di trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli non provenienti per almeno i 2/3 dall'attività di coltivazione del fondo.

Il consumo in loco dei prodotti agricoli potrà avvenire solo nell'ambito di attività agrituristiche e nel rispetto delle norme regionali (legge n° 3 del 1992) e statali (legge n° 730 del 1985), vigenti in materia.

Sono vietati allevamenti intensivi e/o industriali e/o senza terra di qualsivoglia natura non collegati alla conduzione dei fondi e comunque eccedenti le capacità produttive degli stessi.

Non si definiscono allevamenti intensivi e/o industriali e/o senza terra quelli nei quali l'allevamento degli animali sia possibile con mangimi ottenibili per almeno 1/3 dai terreni agricoli di proprietà dell'allevatore siti nel comune di Barbata.

Sono fatti salvi gli allevamenti intensivi in atto alla data di adozione del P.R.G. per i quali è però consentito l'ampliamento nei limiti consentiti dalla legge regionale 37 del 15/12/1993.

Per la disciplina dei residui di origine zootecnica e vegetale conseguenti all'esercizio della attività di allevamento si fa espresso riferimento alla L.R. n°



15/12/1993 n° 37 e al Regolamento Attuativo della medesima di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale 30/12/94 n° 5/62320 e del 12/6/95 n° 5/69318.

Non è ammessa nel territorio comunale la realizzazione di allevamenti ittici comportanti manomissione di canali esistenti, la creazione di nuovi, la formazione di specchi d'acqua.

Nella zona agricola i terreni destinati a coltura possono essere delimitati esclusivamente con siepi continue di specie arbustive, anche sempreverdi, tipiche delle formazioni naturali padane, aventi altezza non superiore a m 1,5.

Le immediate pertinenze delle aree edificate sia per le attrezzature agricole che per gli edifici degli addetti potranno essere delimitate con recinzioni aventi altezza massima di m 1,80 di cui almeno la parte superiore di m 1,30 costituita da barriera metallica trasparente; dette recinzioni dovranno essere obbligatoriamente affiancate da siepi sempreverdi di eguale altezza.

La superficie cintata non potrà in ogni caso eccedere di 10 volte quelle di sedime dei fabbricati.

Sono consentite le recinzioni stagionali delle aree destinate a pascolo e/o all'allevamento di animali costituite da staccionate trasparenti in legno con eventuale rete metallica cromaticamente ambientata nonchè, anche in forma permanente, quelle per la protezione delle piantagioni dei vivai, queste ultime dovranno avere altezza non superiore a m 1,5.

In tutte le zone previste dal P.R.G. come agricole, la concessione e l'autorizzazione edilizia può essere rilasciata esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo singolo o associato, iscritto nell'albo di cui alla legge Regione Lombardia 13/4/74 n°18, per nuove costruzioni o per la ristrutturazione o l'ampliamento di quelle esistenti, a titolo gratuito ai sensi dell'art.9 lettera a) della legge 28/1/77 n°10.
- b) al titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione o la ristrutturazione o l'ampliamento delle sole attrezzature o infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di concessione;

la concessione è tuttavia subordinata:

- a) alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata da varianti future del P.R.G.;
- b) all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) alla presentazione al Sindaco contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale

agricoltura foreste e alimentazione, che attestati in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa o dell'imprenditore agricolo. La presente norma trova applicazione limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del primo comma dell'art.3 della L.R. 93/1980.

d) alla presentazione prima del ritiro della concessione di atto di vincolo di "non edificazione" debitamente registrato e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari relativo alle aree computate ai fini edificatori, detto atto è modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica. La localizzazione delle aree da vincolare è indicata dal Comune; essa non potrà interessare aree incluse nella zona omogenea E4 ne le fasce di rispetto stradale.

Nelle zone agricole l'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

*Tali edificazioni dovranno rispettare le distanze dagli allevamenti previste nel Regolamento Locale d'Igiene.*

Nel computo della superfici e delle volumetrie insediabili nonché in quelle da vincolare al mantenimento della destinazione e per i vincoli di inedificabilità di cui alla legge regionale n° 93/1980 sono da ricomprendere i fabbricati preesistenti.

Nel calcolo delle superfici di cui al comma 3° dell'art.2 della legge regionale 93/1980 devono essere conteggiate oltre alle superfici coperte anche le superfici dei silos per lo stoccaggio dei foraggi realizzate sia entro che fuori terra sia in opera che in elementi prefabbricati, le superfici cementate dei paddock, le concimaie e letamaie.

Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, degli edifici è da considerarsi, ai sensi dell'art.8 della legge 28/2/1985 n° 47 e della legge regionale 9/5/1992 n°19 variante essenziale. L'utilizzo di costruzioni residenziali da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'art.3 della legge regionale 7/6/1980 n° 93 è considerato variante essenziale.

Nelle zone agricole sono consentite operazioni di bonifica consistenti in contenuti movimenti di terra nei limiti necessari per una corretta e diffusa irrigazione o per un concreto e documentato miglioramento pedologico.

Nel rilascio delle necessarie concessioni o autorizzazioni edilizie il Comune avrà cura di verificare che l'intervento di bonifica non rechi il minimo pregiudizio all'ambiente.

Nel caso la bonifica contempra asportazione di materiale inerte trovano applicazione i disposti della legge regionale 30/3/1982 n° 18.

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare le necessarie prescrizioni per uniformare i fabbricati alle tipologie agricole caratteristica dei luoghi nonché per attenuarne l'impatto ambientale.

Nelle zone agricole la cotica erbosa e lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commercializzati, né ricopribili con riporti di qualsivoglia tipo di materiale.

Sono ammesse operazioni di prelievo e/o di riporto del terreno coltivo solo nei casi direttamente connessi alle pratiche culturali e nel caso di opere edificatorie e urbanizzative debitamente autorizzate, oltre che nell'ambito dei vivai.

Sono fatte salve specifiche norme contenute nei successivi articoli.

## **Art. 45 - Zona territoriale omogenea E1**

Zona agricola e insediamenti rurali

### NUOVE COSTRUZIONI

La edificazione di nuove costruzioni ai fini abitativi o l'ampliamento o la ristrutturazione di quelle esistenti è soggetta alle seguenti prescrizioni specifiche.

If : 0,06 mc/mq su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata  
: 0,01 mc/mq su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a prato-pascolo permanente  
: 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli

Hmax : 7,5 m

Dc : 10,0 m

De : 50,0 m da edifici destinati ad allevamento.  
: 15,0 m da edifici destinati a funzioni non di allevamento con esclusione delle abitazioni  
: 10,0 m da altre abitazioni

Ds : 10,0 m da strade vicinali e consorziali  
: 20,0 m da strade comunali, provinciali, statali, salvo prescrizioni di P.R.G..

Parcheggi pertinenti le costruzioni: 1 mq/10 mc.

Il volume abitativo di nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo, in contiguità delle strutture dell'azienda.

La edificazione di nuove volumetrie abitative potrà essere assentita successivamente alla avvenuta documentazione circa la impossibilità o la inopportunità di recupero dei fabbricati inutilizzati già nella disponibilità della azienda.

La edificazione di nuove attrezzature e infrastrutture produttive l'ampliamento o la ristrutturazione di quelle esistenti è soggetta alle seguenti prescrizioni specifiche:

Q	: 40 %	per le serre
	: 10 %	per le rimanenti attrezzature
Hmax	: 7,0 m	ammettendosi anche altezze superiori (sino ad un massimo di m 10) per documentate esigenze tecnologiche.
Dc	: 10,0 m	
De	: 50,0 m	<i>dalle abitazioni, per le attrezzature destinate all'allevamento.</i>
	: 25,0 m	<i>dalle abitazioni, per le attrezzature non destinate all'allevamento.</i>
	: 10,0 m	tra le attrezzature
Ds	: 10,0 m	da strade vicinali e consorziali
	: 20,0 m	da strade comunali, provinciali, statali, salvo prescrizioni di P.R.G..

## COSTRUZIONI ESISTENTI

Sulle costruzioni ad uso abitativo annesse a fondi agrari sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di ampliamento delle superfici utili di calpestio nella misura evidenziata dalle necessità abitative dovute alla evoluzione dei nuclei famigliari già insediati.

L'ampliamento può avvenire anche attraverso l'utilizzazione del volume di annessi agricoli esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Sulle costruzioni di annessi agricoli esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti ampliamenti funzionali nel rispetto degli indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G..

~~Sulle esistenti costruzioni ad uso abitativo rurale e di annessi agricoli non più utilizzati, alla data di adozione del P.R.G. ai fini della conduzione dei fondi ovvero su quelle trasferite per eredità da genitori aventi avuto in vita la qualifica di imprenditori agricoli a soggetti privi dei titoli di cui all'art.3 della L.R. 7/6/80 n° 93, sono consentiti allo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini della riutilizzazione abitativa, interventi di restauro, di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di variazione~~

~~parziale o totale di destinazione d'uso di residenza rurale o di annesso agricolo, i quali non comportino aumento di volume.~~

~~Per le opere di cui al presente comma la concessione viene rilasciata ai proprietari anche in assenza dei titoli di cui all'art.3 della L.R. 7/6/1980, previa sottoscrizione di impegno a non alienare, per un periodo di 10 anni, il fabbricato oggetto di concessione a soggetti non aventi i titoli sopracitati.~~

~~Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere anche di natura non residenziale purchè affini e/o compatibili con l'attività agricola quali: maneggi, spazi per ospitalità e ristoro del tipo agriturismo, ecc...; detti interventi dovranno comunque essere limitati a 1000 mc ed essere assoggettati all'obbligo di sottoscrizione dell'impegno citato nel precedente comma; *detti interventi dovranno comunque essere conformi alla normativa igienico sanitaria vigente in materia.*~~

La demolizione totale e parziale di annessi agricoli e di abitazioni esistenti in zona agricola è autorizzata dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia comunale, per comprovati motivi di sicurezza, di miglioramento fondiario o di ambiente naturale.

La eventuale ricostruzione degli annessi agricoli e delle abitazioni demolite è concessionata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

La ricostruzione deve essere tale da non superare in termini di superficie coperta e volume i manufatti demoliti sempre che venga mantenuta la destinazione d'uso a scopo agricolo e che il richiedente documenti il possesso dei requisiti richiesti dall'art.3 della legge Regione Lombardia 7/6/80 n°93.

## **Art. 46 - Zona territoriale omogenea E2**

Zona agricola di salvaguardia degli insediamenti residenziali.

Il P.R.G. individua con apposito segno grafico le aree che per la loro ubicazione sono da salvaguardare per il rispetto degli insediamenti residenziali.

In tali aree è fatto divieto di realizzazione di nuove costruzioni.

È ammesso però l'ampliamento delle esistenti costruzioni collegate con l'esercizio della agricoltura per una sola volta e nel limite del 10% della volumetria e della superficie coperta in essere e nel rispetto degli indici di cui al precedente art. 45 e delle limitazioni di cui all'art. 44, per documentate

ragioni di adeguamento tecnologico comportanti un miglioramento ambientale.

Tali aree partecipano al computo ai fini edificatori nella zona territoriale omogenea E1.

Agli edifici esistenti si applicano le norme per le costruzioni esistenti contenute nel precedente articolo.

### **Art. 47 - Zona territoriale omogenea E3**

Zona umida di elevato interesse ambientale e naturalistico.

Il P.R.G. individua con apposito segno grafico le aree che per il loro ecosistema determinato dalla presenza di acque superficiali costituiscono patrimonio naturalistico e ambientale di rilevante valore e significato, meritevole di tutela.

In tali aree non è consentita la edificazione di nuove costruzioni.

Sono ammessi gli ampliamenti dei fabbricati già esistenti nella zona omogenea che dovranno comunque mantenere una distanza dal limite dei fontanili e dalle sponde delle rogge di m 20.

Gli ampliamenti consentiti non potranno eccedere il **30%** ~~50%~~ del fabbricato del quale costituiscono ampliamento.

Le aree possono essere computate ai fini edificatori nella zona territoriale omogenea E1.

È fatta salva la possibilità d'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria o ampliamento della strada nonchè quelle per la regimentazione delle acque.

Sui fabbricati esistenti, riutilizzati da non aventi titolo, ai fini abitativi sono consentiti solo interventi di ristrutturazione.

Ogni intervento edilizio sia di ampliamento che di ristrutturazione dovrà essere eseguito nel rigoroso rispetto delle tipologie locali.

In tali zone è ammesso l'esercizio della agricoltura secondo le pratiche tradizionali dello avvicendamento delle colture cereali e foraggere, della coltura agricola e florivivaistica che non richieda serre e coperture stagionali nonchè coltivazioni arboree a rapido accrescimento nelle sedi già impiantate alla data di adozione del P.R.G..

Entro una fascia di m 20.0 dalla vegetazione non potranno essere depositati stallatici o accumulati liquami zootecnici ne è consentito l'uso di antiparassitari.

Nell'intera zona E3 non sono ammissibili: gli interventi di bonifica; le opere comportanti l'alterazione dell'ambiente; la realizzazione di qualsivoglia tipo di recinzione o delimitazione anche stagionale; lo spandimento sul suolo di fanghi biologici ed industriali nonché la fertirrigazione nei canali che interferiscano con le zone di tutela; l'impiego di sostanze diserbanti per le quali i controlli analitici abbiano rilevato il superamento di 0.1 microgrammo/litro per ciascuna sostanza; i prelievi e/o riporti di terreno coltivo.

I proprietari o possessori o detentori dei fontanili, delle rogge, dei canali e delle aree circostanti interessate da vegetazione spontanea dovranno conservare lo stato attuale dei luoghi impedendone il degrado mediante interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea e di mantenimento e potenziamento dell'alimentazione idrica anche a mezzo di spurgo delle teste di fontanili.

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

#### **Art. 48 - Tutela della flora in zona agricola.**

Nelle zone agricole è fatto divieto di distruzione o danneggiamento dei complessi boschivi, delle macchie, dei filari arborei e della vegetazione spontanea prodottasi sulle rive dei corsi d'acqua o ai margini delle strade. Detti complessi dovranno essere mantenuti a cura e spese dei proprietari, o possessori o detentori nel miglior stato di conservazione colturale. La cementificazione dei canali irrigui è consentita solo in casi particolari per documentate necessità da valutarsi dalla commissione edilizia.

Non è consentita l'eliminazione della predetta vegetazione arborea o arbustiva mediante fuoco o impiego di sostanze erbicide.

Sono consentiti i normali interventi di sfalcio, fresatura e pulizia nonché gli interventi imposti dalle autorità competenti onde consentire il regolare deflusso delle acque di irrigazione, la conservazione e la ricostruzione della vegetazione.

Sono consentiti altresì, previa autorizzazione sindacale, gli interventi di modifica della vegetazione volti a migliorare l'ambiente favorendo la diffusione di specie locali e la conversione in alto fusto dei boschi cedui.

Nel caso di riduzione per qualsivoglia motivo del patrimonio arboreo di cui al primo comma è fatto obbligo al proprietario del fondo di ripristino del medesimo nei tempi e con le essenze che verranno indicate dal comune.

## **Capitolo VI - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

### **Art. 49 - Zona territoriale omogenea F1**

Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Le aree per pubbliche attrezzature sono localizzate dal P.R.G. e indicate con contrassegni e simboli di zona, secondo determinate classi d'uso.

Fanno eccezione alla localizzazione le aree e le attrezzature da realizzarsi all'interno delle zone soggette a P.E., per le quali il P.R.G. ne indica in alcuni casi la localizzazione, ed in altri casi, tramite le presenti Norme di Attuazione, l'obbligatorio inserimento o l'obbligatoria assunzione degli oneri sostitutivi di cui all'art.15 delle presenti N.A.

I limiti massimi di edificazione sono:

If	2,5	mc/mq
Hmax	10,0	m
Q	25,0	%
Dc	5,0	m
De	10,0	m

Gli edifici dovranno rispettare oltre le norme dei precedenti articoli anche quelle di legge specifiche per ogni singola categoria di attrezzatura.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, fatta salva, in ogni caso, la facoltà generale di deroga al P.R.G. e al R.E. per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui al precedente art.5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Le principali classi d'uso sono le seguenti:

- aree per l'istruzione primaria: sono localizzate nel piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone verdi attrezzate di pertinenza).
- aree per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc..)
- aree destinate a verde pubblico variamente attrezzato.
- aree per parcheggi.
- ~~- aree attrezzate funzionalmente agli insediamenti produttivi.~~



Comprendono: parcheggi, verde ed attrezzature e servizi sociali, ~~ma~~ ed attrezzature varie.

Fino alla formazione degli inerenti progetti esecutivi è vietata ogni alterazione allo stato dei luoghi.

Le zone a verde pubblico sono inedificabili, in esse la costruzione di cabine elettriche fuori terra potrà essere consentita solo eccezionalmente e nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesistiche della zona, sono pure consentite modeste attrezzature di servizio all'utilizzo del verde.

In caso sia necessario provvedere alla localizzazione di non previsti impianti tecnologici di livello urbano e/o comprensoriale, il Comune ne potrà individuare la ubicazione e autorizzarne la realizzazione avvalendosi delle leggi vigenti in materia di lavori pubblici L.R. 70/1983- L. 1/1978 ovvero, ove trattasi di notevoli insediamenti, il Comune potrà individuare la ubicazione mediante apposita variante di P.R.G..

## **Art. 50 - Zona territoriale omogenea F2**

Aree per attrezzature per la protezione civile.

- I. Sulla base degli orientamenti per la protezione civile il P.R.G. indica nella planimetria di azionamento e viabilità le aree e attrezzature necessarie nel caso di dichiarata situazione di emergenza mediante apposito simbolo con numero corrispondente alle seguenti destinazioni d'uso funzionali:
  - 1- comando operativo, localizzato nella sede municipale.  
Ospita l'organismo di coordinamento per la protezione civile e le necessarie attrezzature;
  - 2- ospedale da campo;
  - 3- alloggiamenti di emergenza;
  - 4- alloggiamenti di emergenza di rapido allestimento;
  - 5- scarico e smistamento degli approvvigionamenti;
  - 6- deposito mezzi operativi;
  - 7- eliporto.
- II. Nel caso di dichiarata situazione di emergenza le destinazioni d'uso normali indicate dal P.R.G. restano automaticamente sospese, fatta eccezione di quelle del municipio, e sono operanti le destinazioni d'uso funzionali previste nel presente articolo.
- III. Le aree per gli alloggiamenti d'emergenza devono essere dotate di opere di urbanizzazione tecnica idonee a consentire la permanenza anche prolungata di un numero cospicuo di persone in situazione di disagio,

cioè: servizi igienici; collegati alla rete fognaria comunale; erogatori di acqua potabile indipendenti dalla rete dell'acquedotto comunale; erogatori di energia elettrica anche indipendenti dalla rete dell'Enel; impianto di telecomunicazione.

- IV. Le aree per gli alloggiamenti d'emergenza di rapido allestimento devono essere suscettibili, secondo le indicazioni di un piano di studio preventivo, di rapida realizzazione della urbanizzazione tecnica.
- V. L'area per l'eliporto deve avere le caratteristiche e relativa segnaletica corrispondenti alla normativa vigente.

## ***TITOLO V - NORME SPECIALI E TRANSITORIE***

### **Art. 51 - Recinzioni, accessi carrali**

E' consentito eseguire recinzioni in tutte le zone omogenee esistenti e di completamento a carattere residenziale, produttivo, terziario.

I tracciati e le caratteristiche di tali manufatti verranno fissate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, tenuto conto della sicurezza della viabilità e del decoro; esse non potranno comunque avere altezza superiore a m 1,5 di cui almeno il metro superiore trasparente.

Le recinzioni da eseguirsi all'interno delle aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi sono assoggettate alle prescrizioni specifiche dettate dagli strumenti medesimi.

In ogni caso gli accessi carrali dovranno essere arretrati rispetto al filo esterno della recinzione fronteggiante vie o piazze di un minimo di m 5.0; detta norma non si applica nelle zone omogenee A e B nelle quali potranno essere autorizzate soluzioni alternative per motivate ragioni di inserimento ambientale e/o di evidente impraticabilità verificate dalla Commissione Edilizia Comunale.

Non potrà essere ammesso più di un accesso carrale per lotto e/o per fabbricato anche plurialloggio e/o polifunzionale; in casi particolari il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà consentire accessi aggiuntivi al primo.

Sono fatte salve le prescrizione di cui al precedente art. 20.

Il Regolamento Edilizio Comunale potrà dettare specifiche ed integrative norme in materia.

### **Art. 52 - Aree libere**

Ad ogni effetto si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente la concessione edilizia e che non risultino stralciate, dopo la data di adozione del P.R.G., né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate.

Si considera stralciata l'area frazionata catastalmente e/o a mezzo di recinzione in muratura.

### **Art. 53 - Depositi a cielo aperto**

Aldif fuori delle zone omogenee D non sono consentiti le occupazioni di suolo mediante depositi a cielo aperto di qualsivoglia materiale o merce, ne in forma permanente ne in forma temporanea.

Sono consentiti i temporanei accumuli di prodotti agricoli nelle zone E1, E2, E3.

### **Art. 54 - Misure di salvaguardia**

A decorrere dalla data della deliberazione consigliare di adozione del P.R.G. e fino alla emanazione del relativo decreto di approvazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/11/1952 n°1902 e successive modificazioni e integrazioni sono obbligatorie.

Tali misure di salvaguardia hanno comunque efficacia non oltre il termine di cinque anni dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G..

### **Art. 55 - Sovrapposizione di campiture.**

Nelle tavole di azionamento del P.R.G. sono presenti alcune aree interessate da una doppia campitura.

Dette aree si intendono assoggettate alle norme specifiche ai vincoli e alle limitazioni di entrambe le zone afferenti alle diverse campiture; qualora dette norme, vincoli e limitazioni siano tra loro in contrasto si assumeranno quelli più restrittivi

# INDICE

## ***TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI***

Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	pag. 1
Art. 2 - Elementi costitutivi ed elaborati del P.R.G.	pag. 2
Art. 3 - Applicazione del P.R.G.	pag. 5
Art. 4 - Finalità delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A) del P.R.G.	pag. 5
Art. 5 - Deroghe	pag. 5
Art. 6 - Destinazioni d'uso	pag. 5

## ***TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.***

Art. 7 - Operatività del P.R.G.	pag. 7
Art. 8 - Intervento urbanistico preventivo	pag. 7
Art. 9 - Intervento edilizio diretto	pag. 8
Art. 10 - Assunzione degli oneri	pag. 8
Art. 11 - Aree di pertinenza	pag. 9
Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria secondaria: definizione e quantità	pag. 10
Art. 13 - Dotazione di spazi pubblici	pag. 12
Art. 14 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche	pag. 13
Art. 15 - Perimetrazione, confini, arretramenti e allineamenti stradali	pag. 14
Art. 16 - Sinossi delle sezioni stradali tipo	pag. 14

### ***TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO***

Art. 17 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi	pag. 15
Art. 18 - Tipologia edilizia	pag. 21
Art. 19 - Obbligatorietà di progettazione volumetrica e tipologica unitaria	pag. 21

### ***TITOLO IV - PRESCRIZIONI D'INTERVENTO E VINCOLI***

#### **Capitolo I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI**

Art. 20 - Tipologia e distacchi	pag. 22
Art. 21 - Percorsi pedonali e/o piste ciclabili - viali alberati	pag. 23
Art. 22 - Aree interne al limite di rispetto cimiteriale	pag. 24
Art. 23 - Parcheggi	pag. 24

#### **Capitolo II - EDIFICI ESISTENTI**

Art. 24 - Edifici da demolire	pag. 25
Art. 25 - Immobili e cortine aventi valore per la storia, la cultura l'arte locale e l'ambiente.	pag. 25

#### **Capitolo III - INSEDIAMENTI A CARATTERE RESIDENZIALE**

Art. 26 - Destinazione d'uso - norme generali	pag. 27
Art. 27 - Limiti di distanza tra le costruzioni	pag. 28
Art. 28 - Zona territoriale omogenea A - Zona di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico del vecchio nucleo-	pag. 30
Art. 29 - Metodologia degli interventi sugli edifici e gli spazi aperti nella zona A	pag. 35
Art. 30 - Zona territoriale omogenea B1 Zona residenziale di completamento	pag. 36

Art. 31 - Zona territoriale omogenea B2 Zona di ristrutturazione residenziale	pag. 37
Art. 32 - Zona territoriale omogenea B3 Giardini e orti privati	pag. 38
Art. 33 - Zona territoriale omogenea C1 Zona residenziale soggetta a Piano di Lottizzazione già convenzionato	pag. 38
Art. 34 - Zona territoriale omogenea C2 Zona residenziale di espansione a volumetria definita	pag. 39
Art. 35 - Zona territoriale omogenea C3 Zona residenziale di espansione soggetta a piano attuativo	pag. 39

#### **Capitolo IV -INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI**

Art. 36 - Destinazioni d'uso - norme generali	pag. 41
Art. 37 - Insedimenti esistenti artigianali e industriali non confermati dal P.R.G.	pag. 42
Art. 38 - Zona territoriale omogenea D1 Zona artigianale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione	pag. 43
Art. 39 - Zona territoriale omogenea D2 Zona mista artigianale-residenziale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione	pag. 43
Art. 40 - Zona territoriale omogenea D3 Zona di deposito soggetta a Piano di Lottizzazione	pag. 44
Art. 41 - Zona territoriale omogenea D4 Zona industriale già oggetto di Piano di Lottizzazione convenzionato	pag. 44
Art. 42 - Zona territoriale omogenea D5 Zona produttiva di espansione soggetta a Piano di Insediamenti Produttivi	pag. 45
Art. 43 - Norme per l'insediamento di attività commerciali aventi reale rilevanza urbanistica	pag. 45

## **Capitolo V - ATTIVITÀ AGRICOLA**

Art. 44 - Destinazioni d'uso - Norme generali	pag. 46
Art. 45 - Zona territoriale omogenea E1 Zona agricola ed insediamenti rurali	pag. 49
Art. 46 - Zona territoriale omogenea E2 Zona agricola di salvaguardia degli insediamenti residenziali	pag. 51
Art. 47 - Zona territoriale omogenea E3 Zona umida di elevato interesse ambientale e naturalistico	pag. 52
Art. 48 - Tutela della flora in zona agricola	pag. 53

## **Capitolo VI - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Art. 49 - Zona territoriale omogenea F1 Aree per attrezzature pubbliche o interesse pubblico	pag. 54
Art. 50 - Zona territoriale omogenea F2 Aree per attrezzature per la protezione civile	pag. 55

## ***TITOLO V - NORME SPECIALI E TRANSITORIE***

Art. 51 - Recinzioni, accessi carrali	pag. 57
Art. 52 - Aree libere	pag. 57
Art. 53 - Depositi a cielo aperto	pag. 58
Art. 54 - Misure di salvaguardia	pag. 58
Art. 55 - Sovrapposizione di campiture	pag. 58