Regione Liguria

COMUNE DI TRIBOGNA

PROVINCIA DI GENOVA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE

NORME DI CONFORMITÀ E CONGRUENZA

progettisti:

ARCH.MASSIMILIANO BISSO
VIA SAN DONATO 7/1 GENOVA ITALY

ARCH. FERRI CURZIO
VIA MILITE IGNOTO 6 RECCO (GE) ITALY

il responsabile del servizio
(_____)

il sindaco

(_____)

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N._____
DEL _____ ALLEGATO_____

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Piano pag. 4
Art. 2 Articolazione delle Norme pag. 4
Art. 3 Modalità di applicazione delle disposizioni per la attuazione del Piano Urbanistico pag. 4
Art. 4 Obiettivi pag. 5
Art. 5 Elementi costitutivi del Piano pag. 5

CAPO II

Art. 6 Parametri urbanistici e edilizi pag. 7
Art. 7 Definizioni pag. 10
Art. 8 Destinazioni d'uso pag. 15
Art. 9 Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente pag. 16
Art. 10 Modalità generali di gestione attività edilizie sul territorio pag. 20
Art. 11 Modalità generali di attuazione del Piano pag. 30
Art. 12 Disciplina paesistica pag. 31

CAPO III SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 13 Generalità pag. 32
Art. 14 Il sottosistema degli standard urbanistici pag. 32
Art. 15 Disposizioni in materia di infrastrutture stradali pag. 35

CAPO IV AREE VINCOLATE

Art. 16 Aree Inedificabili pag. 38
Art. 17 Disposizioni di raccordo con il Piano di Bacino della Provincia di Genova pag. 38

CAPO V ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO

Art. 18 Margini di flessibilità operativa e varianti pag. 39
Art. 19 Varianti di aggiornamento (art. 43 della LUR) pag. 39

TITOLO II – NORME DI CONFORMITÀ RELATIVE AGLI AMBITI TERRITORIALI DEFINITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 20 Contenuto delle Norme del Titolo pag. 40
Art. 21 Funzioni d'uso ad esaurimento pag. 40

CAPO II DISPOSIZIONI COMUNI AGLI AMBITI

Art. 22 Suddivisione del Territorio Comunale in Ambiti Territoriali omogenei pag. 41
Art. 23 Ampliamenti volumetrici ammessi in assenza di asservimento di aree pag. 42
Art. 24 Disposizioni sulla sistemazione dei manufatti accessori ai pubblici esercizi pag. 42
Art. 25 Disposizioni generali sulla formazione di piscine private pag. 42
Art. 26 Disposizioni di raccordo con l'applicazione della L.R.24 del 8 agosto 2001 pag. 42
Art. 27 Titoli abilitativi negoziati pag. 42
Art. 28 Impiego di tecniche positive nella edificazione pag. 43
Art. 29 Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche pag. 43
Art. 30 Cessione delle aree e dei manufatti per la realizzazione di pubblici servizi pag. 43

CAPO III AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 31 Ambiti di conservazione dei territori non insediabili - AC-TNI pag. 44
Art. 32 Ambiti di conservazione del nucleo storico - (AC – NS -CE) pag. 49
Art. 33 Ambiti di conservazione a carattere storico e documentaristico - (AC – S) pag. 54

CAPO IV AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 34 Ambiti di riqualificazione dei territori rurali - (AC – TR - MA) pag. 56

Art. 35 Ambiti di riqualificazione dei territori rurali abitati – mantenimento (AR–TRA-MA) pag. 64
Art. 36 Ambiti di riqualificazione Settori di Integrazione Puntuale – (ST) pag. 71
Art. 37 Ambiti di riqualificazione delle aree Produttive – (AR – P) pag. 73
Art. 38 Sub ambito produttivo saturo – (AR – PS) pag. 73
Art. 39 Sub ambito produttivo di potenziamento – (AR – PP) pag. 78

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO

Art. 40 Rinvio pag. 82
Art. 41 Titoli abilitativi rilasciati e procedimenti in corso pag. 82
Art. 42 Piano di zona vigente pag. 82

ALLEGATO 1 – DIMENSIONAMENTO P.U.C.

CAPO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Piano

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di TRIBOGNA in accordo con gli elaborati grafici, descrittivi e disciplinari di cui al successivo art. 5 in conformità alle vigenti disposizioni in materia sia di fonte nazionale che regionale.

Art. 2 Articolazione delle Norme

Le Norme sono articolate su quattro titoli rispettivamente contenenti:

Titolo I Le disposizioni a carattere generale e di inquadramento del sistema gestionale della pianificazione locale, le definizioni di riferimento, le norme specifiche per i sistemi di pubblico utilizzo come le infrastrutture ed i servizi collettivi, e la presenza di vincoli specifici.

Titolo II La definizione della partizione del territorio comunale in ambiti definiti di conservazione o di riqualificazione, la descrizione dell'organizzazione dispositiva costituente Norme di Conformità, l'elencazione delle disposizioni di garanzia, di prestazione e compensative.

L'elencazione dei settori di intervento ed il riferimento alla raccolta delle disposizioni di intervento.

Titolo III Le disposizioni applicative relative ai distretti definiti di trasformazione costituenti Norme di Congruenza.

Titolo IV Le disposizioni finali e di raccordo con gli atti di pianificazione previgenti ed i procedimenti in corso.

Art. 3 Modalità di applicazione delle disposizioni per l'attuazione del Piano Urbanistico

L'attuazione di qualsiasi intervento per il quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, anche nella forma della semplice preventiva comunicazione all'Autorità comunale, resta subordinata all'osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la "struttura del Piano" formati in conformità a quanto disposto dalla L.R. 4.9.97 n° 36.
Il Piano, al fine del raggiungimento degli obbiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e Riqualificazione e Distretti di Trasformazione, riferiti agli Organismi Territoriali in cui il territorio stesso viene suddiviso in ragione dei suoi caratteri organizzativi, fisiografici e funzionali.
Gli ambiti, sono raggruppati secondo categorie analogiche riferite alla situazione originaria ed alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono. Ai fini applicativi, sia in cartografia che nel seguito delle presenti disposizioni, ciascun subambito viene poi identificato con l'aggiunta di un codice di riferimento:

Ambiti di conservazione:

- ❑ Ambiti di conservazione dei territori non insediabili (AC – TNI - CE)
- ❑ Ambiti di conservazione del nucleo storico (AC – NS -CE)
- ❑ Ambiti di conservazione a carattere storico e documentaristico (AC – S)

Ambiti di riqualificazione:

- ❑ Ambiti di riqualificazione dei territori rurali - mantenimento (AC – TR - MA)
- ❑ Ambiti di riqualificazione dei territori rurali abitati – mantenimento (AR – TRA – MA)
- ❑ Ambiti di riqualificazione Settori di Integrazione Puntuale (AR – ST)
- ❑ Ambiti di riqualificazione delle aree produttive – sature (DS-PS)
- ❑ Ambiti di riqualificazione delle aree produttive – completamento e potenziamento (DS-PP)

3.1 Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici

Le tavole di azzonamento del Piano, oltre alla suddivisione del territorio in ambiti e distretti, contengono l'identificazione delle superfici (zone) destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.M 02.04.68 n° 1444, e del sistema infrastrutturale viario principale esistente e di nuova previsione.
L'intero sistema delle dotazioni e dei servizi viene quindi riprodotto separatamente su singoli elaborati, in cui sono altresì specificati i codici identificativi di ciascuna area.
L'appartenenza, definita nella suddetta tavola, al sistema delle infrastrutture e dei servizi, prevale, in eventuale caso di contrasto, dal punto di vista dell'applicazione delle disposizioni normative, sull'appartenenza agli ambiti propri della tavola di azzonamento.

3.2 Zone sottoposte a particolare disciplina con apposita perimetrazione

Sono inoltre identificate le aree caratterizzate da una pericolosità geomorfologica molto elevata e tale da interdirne significative trasformazioni in conformità a quanto disposto dal Piano di Bacino.
All'interno degli ambiti di presidio ambientale vengono individuati singoli settori che per caratteristiche morfologiche, di esposizione e localizzazione vengono sottoposti ad una disciplina di carattere particolare in relazione alle dominanti destinazioni d'uso di cui è prevista l'attribuzione.

Art. 4 Obiettivi

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono di garantire la pianificazione degli utilizzi del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione e della Provincia nelle rispettive competenze definite dalla Legge Urbanistica Regionale, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente di riferimento. Le previsioni di trasformazione territoriale sono supportate da uno studio di sostenibilità ambientale come definito dall'art. 11 della LR 36/97.
In particolare, il Piano mediante gli elaborati che lo costituiscono:

- ripartisce il territorio comunale in ambiti e distretti secondo la ripartizione indicata nella L.R. 36/97 e in zone omogenee con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 1444/68
- determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni di ambiti e distretti
- disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per nuova edificazione e per nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico-edilizi
- localizza e disciplina il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblico e d'uso pubblico esistenti e di progetto
- stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio
- definisce nei riguardi paesaggistici - ambientali la disciplina di dettaglio, in conformità alla L.R. 6/93 determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi, sia con riferimento alla realizzazione di interventi di edificazione che di sistemazione delle aree scoperte, definendo altresì le modalità di organizzazione compositiva degli insediamenti e di scelta delle soluzioni architettoniche e formali, dei particolari architettonici e delle finiture.

Art. 5 Elementi costitutivi del piano

Costituiscono elementi di riferimento normativo per l'attuazione del P.U.C. i seguenti documenti concorrenti alla definizione della "Struttura del Piano" previsti all' art. 27 della Legge Regionale 4.9.97 n° 36 oltre alle presenti norme di attuazione.

Caratteri fisici paesistici - i vincoli

Tav. A La morfologia scala 1: 25.000

Tav. B Le aree vincolate ed edifici vincolati dal D.Lgs. 42/2004 scala 1:25000

La pianificazione sovraordinata

Tav. C P.T.C.P. assetto insediativo scala 1:10.000

Tav. D P.T.C.P. assetto geomorfologico scala 1:10.000

Tav. E P.T.C.P. assetto vegetazionale scala 1:10.000

Elaborati a carattere specifico e settoriale

- Le Norme Geologiche ed i relativi allegati riuniti in fascicolo.

Elaborati grafici

Tav. 1 STR	Zonizzazione Ambiti – Distretti su CTC	scala 1: 5000
Tav. 2 STR	Sistema infrastrutturale e dei servizi su CTC	scala 1: 5000

Tav. 3 STR	Zone Territoriali Omogenee	scala 1: 5000
Tav. 4 STR	Varianti livello locale assetto insediativo del PTCP	scala 1: 5000

Elaborati costitutivi della Disciplina Paesistica:

Fascicolo Disciplina Paesistica di Livello Puntuale

Elaborati costitutivi della Normativa Speciale

Fascicolo Normativa Speciale – incentivi per la qualità architettonica e la bioedilizia.

CAPO II

Art. 6 Parametri urbanistici e edilizi

Ai fini dell'applicazione del Piano , vengono assunte le seguenti definizioni fondamentali:

6.1 Altezza di un fabbricato. (H)

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

6.2 Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive.

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso - non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

6.3 Distanze.

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il **filo di fabbricazione**, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza è quella intercorrente fra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione, **distanza tra i fabbricati (D);**
b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà **Distanza dai Confini (DC)**
c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'*articolo* 19 *della* legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
d) filo di fabbricazione di una costruzione ed il limite catastale della strada pedonale; **Distanza dalle Strade Pedonali (DSP)**

4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo 6.1, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

6.4 Indice di utilizzazione insediativa. (I.U.I.)

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.
2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

6.5 Linea di gronda.

1. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

6.6 Lotto asservibile. (LA)

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.
2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.
3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal PUC.

6.7 Numero dei piani.

1. Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di 1 metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.

6.8 Rapporto di copertura. (RC)

1. Si definisce rapporto di copertura (R.C.) il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile. RC = SC\LS

6.9 Sagoma.

1. Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.

6.10 Superficie agibile e superficie accessoria.

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.
2. Non fanno parte della S.A. ma costituiscono superficie accessoria (S.Acc.), semprechè contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della superficie agibile:

a) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, ivi compresi i sottotetti non abitabili;
b) le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa, gli ascensori, i montacarichi, i passaggi comuni (con esclusione di quelli a destinazione commerciale);
c) i locali per impianti tecnologici quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderie e simili;
d) i porticati, le tettoie, i poggioli e le logge;
e) le autorimesse private fuori terra realizzate ai sensi dell'articolo 19.

3. Sono esclusi dal computo della S.A. le autorimesse private:

a) di cui all'*articolo* 9, comma 1, *della* l. 122/1989 e successive modifiche;
b) di cui all'articolo 7.4, se interrate.

4. Sono da computare nella superficie agibile degli immobili da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive:

a) gli spazi accessori eccedenti la percentuale di cui al comma 2 ;
b) i locali che abbiano l'altezza minima prescritta dall'articolo 6.16.

5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

6.11 Superficie asservita. (SAS)

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I.

2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativi al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

6.12 Superficie coperta. (SC)

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.

2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 6.10, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

6.13 Superficie fondiaria. (SF)

1. È l'intera superficie del territorio di riferimento, con esclusione della parte destinata alla localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
   Si intendono comprese in essa le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi, di esclusivo uso privato.

6.14 Area di collocazione dei sedimi della nuova edificazione (SAE)

Si definisce SAE l' area contrassegnata con colore dedicato dei singoli ambiti,corrispondente alla zonizzazione presente nella TAV 1 .

Lotto minimo di intervento (LMI)

1. E' la superficie minima del lotto per un singolo intervento di trasformazione urbanistico-edilizia , diversa in ogni singolo ambito

6.15 Superficie netta di vendita. (S.N.V.)

1. Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.

6.16 Superficie territoriale. (ST)

1. E' l'intera superficie del territorio di riferimento, con esclusione della parte interessata dalla localizzazione della rete principale della viabilità pubblica esistente e di previsione.

6.17 Superficie utile. (SU)

1. È la superficie di solaio di locali pertinenziali aventi uso accessorio e di servizio alla destinazione principale, privi dei requisiti che consentono lo svolgimento di attività comportanti la sistematica e continuativa permanenza di persone.
   Detti locali devono essere privi di accessi diretti da locali aventi Superficie Agibile.
   La Superficie Utile è misurata al filo interno dei muri perimetrali.

6.18 Unita' minima di intervento (UMI).

1. E' il coacervo immobiliare costituito da fabbricati, porzioni di fabbricato, spazi ed aree scoperti da risolvere unitariamente in sede di progettazione, da assentirsi con un unico titolo abilitativo.

6.19 Volume virtuale. (VV)

1. Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50. **VV = SA x 3,50**

6.20 Volume vuoto per pieno (VVP)

1. È il volume fisico dell'involucro esterno che contiene per intero il fabbricato; a partire dal piano orizzontale di imposta sul terreno sistemato, intendendosi per tale il piano di campagna attorno all'edificio posto a quota inferiore e contenente superfici agibili. o superfici utili non considerate interrate ai sensi delle presenti norme.
2. In esso sono compresi:

a) il volume del tetto e dei volumi tecnici anche non abitabili;
b) i volumi esterni di involucro di bow-windows, logge o volumi di simile carattere coperti;
a) i volumi degli androni e dei vani scala e dei porticati liberi.

Art. 7 Definizioni

7.1 Arredi dello spazio esterno e insegne

1. Appartengono alla definizione degli arredi tutti quei manufatti non aventi carattere volumetrico, destinati all'ornamento ed al completamento degli spazi aperti ad utenza pubblica, al fine di consentirne un miglior utilizzo in ragione della loro funzione.
2. La definizione comprende altresì elementi di complemento delle superfici esterne di pertinenza delle abitazioni quali le recinzioni, vasche, forni all'aperto, e simili.
3. La realizzazione degli arredi è ammessa in tutto il territorio comunale compatibilmente con le disposizioni dettate dalla Disciplina Paesistica per ciascuna zona di Piano, e con l'osservanza di quanto previsto da eventuali norme speciali in materia di igiene pubblica.
4. La collocazione delle insegne di segnalazione e pubblicitarie, nei limiti e con le condizioni generali disposte nella disciplina paesistica, è subordinata all'osservanza delle procedure autorizzative previste dal Regolamento Edilizio, e delle disposizioni contenute in apposito regolamento recante le Norme Tecniche in materia da approvarsi da parte del Comune.

7.2 Azienda agricola produttiva

1. E' un'impresa agricola, che prevede un impiego di manodopera (definita Unità Lavorativa Uomo – ULU – dalla vigente applicazione della normativa comunitaria di settore) con un numero minimo di almeno 104 giornate lavorative annue.

7.3. Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

7.4. Costruzioni interrate

1. Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77.

2. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri

1. Parti interrate di edifici sviluppati fuori terra

Si definiscono interrate le parti di un edificio sviluppato prevalentemente fuori terra, che sono ricomprese al di sotto del piano di campagna principale di progetto ed i cui perimetri sono aderenti al terreno o a intercapedine, fatte salve le fronti entro cui sono praticate le aperture per l'accesso e l'areazione. In ogni caso tali fronti con superficie libera non potranno avere area maggiore di 1/6 della superficie laterale dell'intero volume interrato.
Il rapporto potrà essere maggiorato sino a 1/4 laddove la superficie libera a perimetro dell'interrato sia posta su un piano verticale posto a distanza di almeno m. 3,50 rispetto a quello del prospetto fuori terra dell'edificio soprastante.

2. Costruzione interrata isolata

Per "intera costruzione interrata" deve intendersi un volume in possesso delle caratteristiche indicate sopra che non presenta contiguità fisica anche potenziale con altre parti di edificato sviluppato prevalentemente fuori terra.
Per contiguità fisica deve intendersi la comunanza del perimetro o dell'intercapedine, o comunque una distanza tra le superfici (SA o SU) utilizzabili inferiore a m. 3.
La costruzione deve interamente collocata al di sotto delle quote del terreno naturale o dei pre-esistenti terrazzamenti all'intorno della quale viene ricostituita l'originaria configurazione del suolo.
E' consentito non ricostituire l'originaria configurazione del suolo in corrispondenza del lato da utilizzare per l'accesso; entro tale lato possono essere praticate solamente le aperture degli accessi carrabili o pedonali strettamente necessari a consentire l'utilizzazione dei locali, nonché le aperture necessarie per adempiere le norme di sicurezza.
Compatibilmente con le disposizioni della disciplina paesistica, la quota di sistemazione finita della copertura può essere incrementata sino a m. 0,50 rispetto alla quota preesistente.

3 Altezze interne dei locali interrati

L'altezza interna dei locali interrati deve essere inferiore a m. 2,20; maggiori altezze sono consentite per l'osservanza di specifiche disposizioni in materia di sicurezza o per ridurre fino a m. 0,50 l'altezza della coltre del terreno soprastante.

7.5 Locali tecnici

Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

7.6 Manufatto incongruo

1. E' definito da una costruzione, di limitata dimensione, realizzata con materiali in tutto od in parte precari, oppure costruttivamente anomala rispetto alle consuete tipologie costruttive proprie della buona tradizione locale, che per intrinseci caratteri presenta evidenti distonie con il contesto d'ambito.

7.7 Manufatti minori non volumetrici

1. E' la categoria degli elementi costruiti, definenti in genere uno spazio coperto, che per intrinseche caratteristiche non costituiscono volume urbanisticamente rilevante e tale da richiedere disponibilità nascenti da indici di utilizzazione insediativa.
   Sono fatte salve specifiche disposizioni in ordine sia alla loro ammissibilità nel territorio comunale che ad eventuali parametri dimensionali e tipologici disposte nel seguito delle presenti norme.

Ai fini dell'osservanza dei regimi di distanza dalle strade e dalle altre proprietà si richiama la sola osservanza del C.C. o di altre disposizioni speciali sovraordinate.

2. Cabine di attesa

Sono le strutture realizzate con materiali prevalentemente rimuovibili destinate esclusivamente alla protezione delle persone in corrispondenza delle zone di sosta degli autoservizi di linea.
I manufatti relativi alle presenti definizioni sono ammessi su tutto il territorio comunale subordinatamente all'osservanza di specifiche disposizioni in materia di impatto ambientale ove occorra disposte per le singole zone urbanistiche.

3. Impianti tecnologici collettivi e di pubblica utilità

Appartengono alla presente definizione tutte le installazioni connesse agli impianti puntuali ed alle reti di distribuzione di acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, gas, ed ai manufatti comunali di servizio generale quali i servizi igienici pubblici, chioschi per la vigilanza e l'informazione e simili.
Sono comprese nella categoria i serbatoi, le cabine di trasformazione e quant'altro occorra per l'esercizio delle attività di distribuzione a rete.

4. Serra

E' la struttura volta alla creazione di un ambiente artificiale per l'esercizio intensivo di attività agricole, stabilmente ancorata al suolo o ad altra costruzione esistente.
La serra non può avere altra destinazione se non quella agricola.

5. Tettoia

E' una struttura di copertura realizzata a sbalzo o con modesti elementi verticali di sostegno, priva di tamponamenti laterali di qualsiasi tipo, salvo l'eventuale muro di addossamento, destinata al riparo delle persone, delle merci, dei prodotti agricoli e dei mezzi di lavoro.

6. Veranda o chiosco per pubblici esercizi

E' il manufatto posto su suolo privato o in concessione su pubblico demanio, prevalentemente realizzato con elementi rimuovibili, esclusivamente destinato a ospitare attività connesse ad un pubblico esercizio o a rivendita di giornali o fiori.

7.8 Parcheggi privati

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA).
2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purchè entro la data di ultimazione dei lavori venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.
3. Sono altresì esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:

a) i parcheggi realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
b) i parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2.
c) In assenza dell'atto di asservimento di cui al comma 2, la realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Il Comune con apposito atto deliberativo può fissare valori maggiorati, rispetto a quelli stabiliti in base alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.
d) I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 2.
e) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è

ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

f) La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.

g) La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche.

h) La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale**.**

7.9 Pertinenze

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 6.1.

2. Detti manufatti sono caratterizzati da:

a) mancata incidenza sul carico urbanistico;
b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;
c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
d) individuabilità fisica e strutturale propria;
e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

3. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo e recinzione.

4. Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni non possono in ogni caso eccedere il 20 per cento della superficie agibile (SA) dell'edificio principale, come definita all'articolo 6.1, né, comunque, risultare superiori a 20 mq. di superficie complessiva.

5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni

7.10 Posto auto

1. È costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq. 12,00 entro cui può essere inserito un rettangolo libero di dimensioni minime di mt. 2,00 x 4,80.
2. Il posto a stallo per "mezzi pesanti" è costituito da uno spazio avente superficie non inferiore a mq. 30,00 entro cui può essere inserito un rettangolo libero di dimensioni minime di m. 2,80 x 10,00.
3. Nei casi in cui l'asservimento di un posto auto è prescritto in connessione a interventi di trasformazione edilizia, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei ad assolvere tale obbligo, è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un posto auto ubicato nella medesima microzona catastale.

7.11. Progetto unitario (PU).

1. Si definisce Progetto Unitario un progetto di massima, redatto in scala adeguata e con tutti gli elaborati necessari, funzionale a fornire la soluzione complessiva di un problema predeterminato.
   Ove necessario, il PU può riguardare proprietà di terzi risultando, in questo caso, senza valenza coattiva, ma orientativo al momento dell'attivazione degli interventi da parte di questi ultimi, con obbligo di motivarne l'eventuale variazione.

2. Il PU, ove indicato, costituisce documentazione obbligatoria, da approvarsi da parte della Giunta Comunale contestualmente all'eventuale convenzione, laddove prevista, prima del rilascio delle concessioni edilizie relative.

7.12 Progetto Urbanistico Operativo (PUO)

1. I Progetti Urbanistici Operativi (PUO) sono individuati e disciplinati nei contenuti e nelle procedure delle leggi vigenti in materia.

7.13 Schema di assetto urbanistico (SAU)

1. Lo Schema di Assetto Urbanistico è costituito da uno o più elaborati contenenti la rappresentazione planoaltimetrica di un determinato settore di intervento. Esso può anche comprendere la previsione di sistemazione di più settori vicini.
   Lo S.A.U. definisce altresì le dotazioni di servizi collettivi previsti nel settore e le modalità di eventuale accollo di realizzazione ai soggetti attuatori degli interventi privati.
   Ove prescritto, lo S.A.U. costituisce allegato obbligatorio di qualsiasi intervento prevedente nuova edificazione all'interno del settore coinvolto, ed è approvato con lo stesso procedimento per il rilascio de titolo abilitativo alla edificazione.
   Ove lo S.A.U. è previsto come obbligatorio, Il Comune può procedere direttamente alla progettazione dello S.A.U., che, approvato con deliberazione consigliare costituisce atto di indirizzo definitivo nei confronti dei soggetto titolare del rilascio dei titoli edilizi.

7.14 Ambiti di integrazione puntuale

1. E' una limitata porzione di territorio facente parte di un Ambito o di una zona a servizi pubblici, entro cui il Piano, in ragione della presenza di particolari caratteristiche o esigenze, dispone previsioni specifiche aventi portata integrativa e prevalente rispetto alle ordinarie disposizioni d'Ambiti o di zona di appartenenza.

7.15 Soppalchi

1. Si definisce soppalco un solaio orizzontale realizzato con elementi durevoli, e non rimuovibili senza opere murarie, posto ad una altezza intermedia tra il pavimento e la copertura di un locale ed avente superficie inferiore a quella del locale stesso.
   Il soppalco dovrà essere aperto sul locale sottostante e non potrà essere suddiviso in locali autonomamente utilizzabili ad eccezione di servizi igienici.
2. La realizzazione di soppalchi nei locali a destinazione abitativa, turistico-ricettiva, studi professionali, uffici e assimilabili è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:
- il soppalco deve avere una superficie non superiore al 50% rispetto a quella del locale;
- il locale deve avere altezza media non inferiore a m. 4,50;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta m. 2,40.

3. La realizzazione di soppalchi nei locali a destinazione commerciale, per pubblici esercizi, strutture collettive a pubblico accesso è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:
- il soppalco deve avere una superficie non superiore al 30% rispetto a quella del locale;
- il locale deve avere altezza media non inferiore a m. 4,50;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta m. 2,40.

4. La realizzazione di soppalchi nei locali a destinazione produttiva industriale ed artigianale è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:
- il soppalco deve avere una superficie non superiore al 70% rispetto a quella del locale;
- il locale deve avere altezza media non inferiore a m. 6,00;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta m. 3,00.

5. La realizzazione, agli effetti dell'applicazione delle presenti disposizioni, di soppalchi nei locali destinati a magazzino e deposito è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:
- il soppalco deve avere una superficie non superiore al 70% rispetto a quella del locale;
- il locale deve avere altezza media non inferiore a m. 4,00;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta m. 2,00.

ART. 8 Destinazioni d'uso

Il Piano considera all'interno delle proprie determinazioni le seguenti destinazioni funzionali articolate secondo i sistemi di appartenenza.

Sistema delle residenza_

Comprende le strutture edificate destinate alla residenza stabile o temporanea, ed a tutte quelle attività pienamente compatibili con la residenza, abitualmente presenti all'interno dei fabbricati a dominante funzione abitativa, di cui utilizzano singole unità immobiliari, in assenza di necessità di sostanziali modifiche dell'organismo edilizio e della sua composizione funzionale (studi professionali, agenzie assicurative, uffici amministrativi e simili, sedi di associazioni private).
Appartengono al sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti servili alle funzioni che caratterizzano il sistema, quali i parcheggi auto singoli o condominiali, le cantine e i volumi accessori usualmente assimilabili alle pertinenze dell'abitazione.

8.1.2. Destinazioni funzionali

- ❑ vani direttamente utilizzati per funzioni abitative
- ❑ vani o superfici o pertinenti alle funzioni abitative ed alle funzioni consentite nel sistema quali cantine, vani sanitari e simili
- ❑ vani destinati alle altre funzioni principali comprese nel sistema

Sistema del connettivo urbano

Appartengono al sistema tutte quelle attività di limitata o minuta superficie impegnata, connesse strettamente al sistema urbano ed a esso pertinenti, di cui costituiscono l'indispensabile corollario.
Esse comprendono tutte le attività di distribuzione di livello locale (Esercizi di vicinato con riferimento a quanto disposto negli indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica disposti in applicazione del D.Lg 31/3/98 n° 114 – (*BURL anno XXX n° 22*), i distributori di carburante, i pubblici esercizi, le attività artigianali di servizio impegnati superfici non superiori a mq. 250, fatti salvi gli esistenti, e giudicate compatibili con la residenza dal servizio di igiene pubblica, i locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, i servizi privati, e tutte le altre attività assimilabili a quelle descritte;

Destinazioni funzionali_

- locali per attività commerciali o artigianali di servizio comprese nel sistema, magazzini o depositi aventi caratteri compatibili con le funzioni citate e di superficie non superiore a mq. 250, fatti salvi gli esistenti,
- pubblici esercizi e loro servizi
- locali per attività ricreative e di pubblico spettacolo e locali pertinenti
- locali destinati a svolgimento di servizi a gestione privata

Sistema turistico e ricettivo

Al sistema appartengono tutte le strutture e gli impianti destinati alla ricettività turistica, nelle sue diverse categorie rubricate alla Legge Regionale n° 11/82 e succ. mod. e int. e alla L.R. 13/92 in materia di ricettività turistica extralberghiera.
Per analogia sono comprese nel sistema le case di riposo per anziani, i convitti e le attività assimilabili.
Sono comprese nel sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività.

8.3.1 Destinazioni funzionali

- ❑ alberghi tradizionali
- ❑ residenze turistico alberghiere
- ❑ strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta
- ❑ case di riposo, convitti, e assimilati
- ❑ attività ricettive turistiche extralberghiere non agrituristiche
- ❑ strutture leggere non ricettive per il sostegno alle attività escursionistiche

Sistema delle attività produttive (artigianali, industriali, grande distribuzione

Comprende tutte le attività inerenti la produzione di beni con procedimenti artigianali e/o industriali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e che presentano scarsa o nulla compatibilità con il sistema residenziale, sia per le modalità di produzione che per la prevalenza di accessi ed uscita delle merci con autoveicoli pesanti.
Comprende altresì i medi esercizi di vendita con riferimento alle vigenti disposizioni, ed i depositi commerciali di superficie utile eccedente i mq. 250

8.4.1 Destinazioni funzionali

- attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali
- depositi commerciali di superficie maggiore di mq. 250
- medi esercizi di vendita di generi non alimentari
- medi esercizi di vendita di generi alimentari

Sistema delle attività agricole

Comprende le attività primarie di utilizzo del suolo agricolo condotte sia in forma intensiva e con collocazione economica della produzione, che volte all'autoconsumo familiare in forma continuativa, con impiego di strutture per il deposito e la prima lavorazione dei prodotti, dei mezzi d'opera, la custodia e gli allevamenti degli animali.
Il sistema comprende altresì le abitazioni dei conduttori, laddove le modalità di esercizio dell'attività ne richieda la presenza all'interno del fondo e quelle strutture aziendali che vengono destinate, in conformità alle leggi vigenti, all'attività agrituristica (L.R. 33/96).

8.5.1 Destinazioni funzionali

superfici coperte e scoperte di servizio all'attività per deposito mezzi d'opera, materiali di consumo, scorte vive e morte, irrigazione e impianti tecnici di servizio.
abitazione dei conduttori del fondo agricolo
attività agrituristiche in conformità alle leggi vigenti in materia

Sistema dei servizi collettivi

Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici destinate alle funzioni definite quale "standard urbanistico" dal D.M. 02.04,1968 n° 1444, le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività
Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L. R. 4/85.
Possono far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.

8.6.1 Destinazioni funzionali

La suddivisione per destinazione funzionale viene rubricata al successivo articolo 13 delle presenti Norme.

Art. 9 Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Il P.U.C. assume dalla **L.R. 6 giugno 2008, n. 16,** le tipologie di interventi urbanistico edilizi,.
Disposizioni di dettaglio sui contenuti necessari dei singoli progetti sono dettate nella Disciplina Paesistica e dal Regolamento Edilizio.
Ferma restando la prevalenza delle definizioni contenute nella disposizione legislativa sopra richiamata, ai soli fini illustrativi ed esemplificativi delle categorie di intervento considerate, vengono nel seguito illustrate le più comuni modalità d'intervento riferibili a ciascuna categoria considerando incluse nel capoverso tutte le opere segnalate in antecedenza.

9.1 Manutenzione ordinaria ed opere interne

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2. . Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- all'interno degli edifici:
a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
h) risanamento o costruzione di vespai;
i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

- **all'esterno degli edifici:**

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:

a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 10.8.1, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;
c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

9.2. Manutenzione straordinaria

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.
2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;

e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 6.1, comma 5;
g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;
c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

9.3 Restauro

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.

2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
- il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

9.4 Risanamento conservativo

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 della L.R. 2008 n. 16, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore

9.5 Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:

a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83 della L.R. 2008, n. 16;
b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16.
Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;

i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:

- senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 della L.R. 2008, n. 16;
- con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
  la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 6.1;
- la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;
- gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 9.8.1 e quindi entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi.

9.6 Sostituzione edilizia

Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente

Tali interventi semprechè esplicitamente ammessi dallo strumento urbanistico generale e realizzati nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale e del PTCP in cui è localizzato l'immobile originario sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico - edilizi dello strumento urbanistico comunale, fatta eccezione per quello relativo all'indice di edificabilità o di utilizzazione insediativa.

Per gli edifici aventi destinazione residenziale qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga nello stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente maggiorata dell'eventuale incremento "una tantum" previsto dallo strumento urbanistico vigente in caso di ristrutturazione edilizia.

9.7 Ristrutturazione urbanistica

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

9.8 Nuova Costruzione

Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:

a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4 della L.R. 2008, n. 16.;
b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;
c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) L.R. 2008, n. 16. se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte e comunque di durata superiore a due anni**.**

9.9 Variazione di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

Mutamento di destinazione d'uso senza opere.

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

3. Si intendono quali mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi non a carattere edilizio volti a trasformare, senza esecuzione di alcuna opera fisica, la destinazione funzionale di una unità immobiliare.
Essi sono sottoposti alle disposizioni che seguono:

1) non è in ogni caso ammessa la nuova attribuzione di funzioni d'uso non consentite nella zona, se non per l'incremento di funzioni preesistenti per una quota non superiore al 5% del solaio impegnato;
2) la modificazione di destinazione verso quella abitativa, ad uffici o turistico ricettiva è ammessa con semplice comunicazione al Comune sino ad una SP di mq. 50. Nel caso di superfici maggiori, anche conseguite con interventi in successione è prescritto il rilascio di permesso di costruire;
3) la modificazione di destinazione verso funzioni commerciali, di pubblici esercizi, o di servizi ricreativi, sociali, culturali di carattere privato, è ammessa con semplice comunicazione al Comune sino ad una superficie agibile (SA) di mq. 80. Nel caso di superfici maggiori, anche conseguite con interventi in successione è prescritto il rilascio di permesso
4) la modificazione di destinazione verso funzioni di carattere produttivo extra agricolo è ammessa con semplice comunicazione al Comune sino ad una superficie di piano di mq. 100. Nel caso di superfici maggiori, anche conseguite con interventi in successione è prescritto il rilascio di permesso.
5) sono soggette a semplice comunicazioni tutte le variazioni aventi per oggetto la nuova attribuzione di usi connessi all'esercizio agricolo, a funzioni di mero deposito di merci o attrezzi ed a funzioni di parcheggio.

Art. 10 Modalità generali di gestione dell'attività edilizia sul territorio

10.1 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati.

1. Non sono soggetti a titolo abilitativo:

a) le opere e interventi pubblici degli Enti territoriali i cui progetti siano approvati a norma delle vigente legislazione statale e regionale in materia;

b) le opere pubbliche statali o di interesse statale, da eseguirsi sia da Amministrazioni statali sia dagli enti istituzionalmente competenti o dai concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale) e successive modifiche e integrazioni.

2. L'attività edilizia dei soggetti privati anche su aree demaniali è subordinata a comunicazione, a denuncia di inizio di attività (DIA) o a permesso di costruire nei casi indicati agli articoli 21, 23 e 24 della L.R. 2008, n. 16.

3. La realizzazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e per la produzione e distribuzione di energia è disciplinata rispettivamente negli articoli 27, 28 e 29 della L.R. 2008, n. 16.

10.2 Attività urbanistico-edilizia non soggetta a titolo abilitativo e attività soggetta a comunicazione.

1. Costituiscono attività edilizia non soggetta a permesso di costruire, né a DIA né a comunicazione purchè effettuati nel rispetto delle normative di settore e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei Parchi:

a) interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'articolo 9;
b) interventi volti alle eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
d) installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
e) installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere, funzionali alla realizzazione di interventi già assentiti e, come tali, destinati ad essere rimossi ad ultimazione dei lavori nonché, nelle aree destinate a cantieristica navale, l'installazione di manufatti aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 mq., di durata temporanea e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica, da rimuovere alla conclusione dell'attività medesima;
f) installazione di manufatti soggetti a concessione amministrativa temporanea di occupazione di suolo pubblico.

2. Sono soggetti ad obbligo di comunicazione di avvio dell'attività, da effettuarsi contestualmente all'inizio dei lavori, i seguenti interventi purché non in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistico territoriale e del regolamento edilizio vigenti e/o operanti in salvaguardia e nel rispetto delle normative di settore, fatto salvo il rilascio della prevista autorizzazione per gli immobili sottoposti a vincolo paesistico ambientale ove detti interventi alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici:

a) occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di dimensioni eccedenti quelle di cui al comma 1, lettera e) finalizzate a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte e comunque di durata non superiore a due anni;
b) opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico da eseguire in aree interne al centro edificato;
c) opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari semprechè non comportino pregiudizio alla funzionalità degli elementi strutturali portanti interessati, aumento del numero delle unità immobiliari o modifiche della destinazione d'uso delle stesse unità e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi e di quelle igienico sanitarie, salvaguardando i caratteri architettonici e gli elementi tipologici caratterizzanti l'edilizia storica;
d) interventi di manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio indicati nelle lettere d) e h) dell'articolo 7, comma 2, laddove conformi alle specifiche indicazioni contenute nei regolamenti edilizi, nella disciplina urbanistico-edilizia comunale, ovvero in altri atti comunali. Qualora il Comune non risulti dotato della pertinente disciplina di cui sopra, la comunicazione deve essere corredata da apposita documentazione, anche fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
e) interventi relativi all'installazione di:
- impianti solari termici se di sviluppo inferiore a 20 mq. a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi e attrezzature balneari, piscine, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
- pannelli solari fotovoltaici di sviluppo non superiore a 20 mq, per autoproduzione familiare, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
f) interventi relativi ad infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione di cui all'articolo 27, comma 9, della L.R. 2008, n. 16, ed interventi relativi a impianti di distribuzione di rete fissa a basso impatto visivo e ambientale consistenti in attraversamenti aerei di cavi di giunzione ed installazione di armadietti per terminazioni di rete;
g) opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di cui all'articolo 28, comma 16 della L.R. 2008, n. 16;
h) l'installazione di manufatti, su aree private, diversi dalle strutture di cantiere, di qualunque genere e destinazione non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte e la cui durata non sia superiore a sei mesi.

3. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera c), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione come previsto dal Dlgs n.81/08 e smi .In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.

4. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera d), la disciplina relativa alla comunicazione è demandata al regolamento edilizio.

5. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera e), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato e da una rappresentazione grafica che illustri le caratteristiche dell'impianto ed asseveri il rispetto delle norme di sicurezza e delle verifiche tecniche del caso (strutturali, statiche etc.).

6. Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, l'installazione degli impianti di cui al comma 2 lettera e) è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del decreto medesimo qualora l'intervento interessi immobili vincolati come beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del ridetto decreto nonché immobili vincolati ai sensi dell'articolo 142 del medesimo decreto ricadenti in aree ricomprese nel regime ANI-MA o di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto realizzato con le tipologie e le modalità costruttive definite da apposita intesa fra la Regione e la Soprintendenza Regionale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, da formalizzare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Tale intesa è preordinata altresì a fornire direttive per l'installazione di tali impianti anche su edifici di pregio, non ricadenti in zone vincolate, quali manufatti testimonianza di architettura rurale e/o edifici ricadenti in centri storici non vincolati. Tale installazione è in ogni caso soggetta all'autorizzazione di cui all'*articolo 21 del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche laddove l'intervento riguardi immobili vincolati ai sensi della Parte II del medesimo decreto.

10.3.. Comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005.

1. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:

a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.

2. Ai fini di cui al comma 1, per opere interne alle costruzioni si intendono quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

3. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:

a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro.

10.4 Interventi soggetti a DIA obbligatoria.

1. Sono assoggettati a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria (DIA obbligatoria), salvi i casi assoggettati a comunicazione di cui all'articolo 21, comma 2, della L.R. 2008, n. 16, i seguenti interventi purché conformi con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'articolo 9.2.1, ad esclusione di quelli che comportino la modifica di quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato, la realizzazione di muri di contenimento, la realizzazione di recinzioni con opere murarie di altezza superiore a 50 centimetri, salvo che dette opere siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti all'art. 9.3.1 e 9.4.1, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consistenti nell'eliminazione delle superfetazioni e nel ripristino dei caratteri architettonici originari;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 9, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consentite dalla lettera b) e quelle necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalla normativa tecnica di settore;
d) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
e) la realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 7.8 comma 3;
f) le opere di natura pertinenziale come definite all'articolo 7.9, sempre che le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale a norma del comma 4 del medesimo articolo;
g) le opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato;
h) le opere di urbanizzazione primaria costituite da elettrodotti nei casi e nei termini di cui all'articolo 28 della L.R. 2008, n. 16, nonché, purché conformi ad apposito regolamento regionale da approvarsi da parte della Giunta ai sensi dell'*articolo* 2 *della* L.R. n. 22/2007 gli impianti di seguito specificati:
1. pannelli solari termici di sviluppo da 20 mq a 100 mq;
2. pannelli solari fotovoltaici di sviluppo superiore a 20 mq fino a 100 mq e comunque non superiori a 10 kw di picco;
3. impianti eolici fino a 5 kw.

Con il suddetto regolamento possono essere aggiornati i parametri sopraindicati; in assenza del regolamento regionale l'installazione di tali impianti è soggetta ad autorizzazione unica ai sensi dell'articolo 29, comma 8 della L.R. 2008, n. 16;
i) l'installazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
j) l'installazione di tralicci o di manufatti funzionali all'esercizio di pubblici servizi, quali la fornitura di energia elettrica, la distribuzione di telefonia fissa, il trasporto ferroviario, la gestione della rete autostradale, se specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzati in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa;
k) i reinterri e gli scavi diversi dalle opere temporanee di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), della L.R. 2008, n. 16, non preordinati all'esecuzione di opere edilizie;
l) l'apposizione di cartelloni pubblicitari e l'installazione di elementi di arredo urbano comportanti opere murarie, se realizzati su suolo privato;
m) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che comportino il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla L.R. n. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni;
n) la realizzazione di serre e di manufatti accessori funzionali alla conduzione del fondo semprechè tali interventi siano specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale.

2. Sono altresì soggetti a DIA obbligatoria gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, se specificamente disciplinati da:

a) strumenti urbanistici attuativi o piani urbanistici operativi efficaci;
b) strumenti urbanistici generali mediante disposizioni di dettaglio, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di loro varianti o con apposito atto ricognitivo di tali disposizioni nei piani vigenti.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al contributo di costruzione quando comportino l'incremento del carico urbanistico indicato all'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici è subordinata al preventivo rilascio della prescritta autorizzazione a norma delle disposizioni di legge in materia. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni non è comunque richiesta per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 purchè gli stessi non alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici.

10.5 Interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa.

1. Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi:

a) di nuova costruzione come definita all'articolo 9.8.1 con esclusione di quelli soggetti a DIA obbligatoria a norma dell'articolo 10;
b) di ristrutturazione urbanistica come definita all'articolo 9.7.1;
c) di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, eccedenti i limiti stabiliti dall'articolo 23, comma 1, lettera c);

d) di sostituzione edilizia come definita all'articolo 9.6.1;
e) di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 9.3,1 e 9.4.1 eccedenti i limiti di cui all'articolo 23, comma 1, lettera b) della L.R. 2008, n. 16.;
f) gli interventi di cui all'articolo 10.4.1 , nei casi in cui non si verifichino le condizioni per l'assoggettamento a DIA obbligatoria.

2. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività facoltativa (DIA facoltativa) gli interventi indicati al comma 1, semprechè gli stessi siano specificamente disciplinati:

a) dalla strumentazione urbanistica comunale mediante indicazioni tipologiche formali e costruttive di livello puntuale;
b) da strumenti urbanistici attuativi ovvero da progetti ad essi equivalenti.

3. In assenza del provvedimento comunale di cui all'articolo 10.3.1, comma 2, lettera b), al fine di applicare l'istituto della DIA facoltativa l'interessato può richiedere al Comune l'assunzione dell'atto di ricognizione di cui al medesimo articolo 10.3.1, comma 2, lettera b), ovvero il rilascio di dichiarazione da parte del responsabile del procedimento dell'ammissibilità del ricorso alla DIA con riferimento all'intervento oggetto di futura istanza.

10.6 Varianti ai titoli abilitativi e varianti in corso d'opera.

1. Le varianti a progetti già assentiti con permesso di costruire o con DIA che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'articolo 7.3 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario devono essere autorizzate prima dell'inizio dei relativi lavori mediante rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento.

2. Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire o a DIA che non comportino le modifiche di cui al comma 1 e, per quanto concerne gli spazi esterni agli edifici, non alterino le loro caratteristiche architettoniche essenziali, possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione, purché attestate dal progettista o da un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b) della L.R. 2008, n. 16, o di cui all'articolo 26, comma 10 della L.R. 2008, n. 16, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di regolarità contributiva di cui al d.lgs. 494/1996 e successive modifiche e integrazioni opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.

10.7.1. Disciplina della denuncia di inizio attività.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo presenta al competente ufficio comunale o allo sportello unico per l'edilizia ove istituito, la denuncia di inizio attività:
a) almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 10.4.1;
b) almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 10.5.1, comma 2.
2. La DIA deve essere corredata dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio nonché da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che attesti:
a) la riconducibilità degli interventi alle fattispecie indicate negli articoli 10.4.1 e 10.5.1;
b) la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali deve essere allegato alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della ASL.

3. La DIA è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e del direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento nonché dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui al Dlgs n.81/08 , pena l'inefficacia del titolo abilitativo.

4. Entro il termine di quindici giorni dal ricevimento delle domande il competente ufficio comunale:

a) provvede a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento;
b) qualora la denuncia risulti incompleta o insufficiente ai sensi dei commi 2 o 3 ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori; in tal caso il termine di cui al comma 1 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. I lavori possono essere iniziati decorso il termine di cui al comma 1, previo pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuta ai sensi dell'articolo 38 della L.R. 2008, n. 16, nonché previa ef-

fettuazione degli adempimenti di cui al comma 3 ultima parte. L'avvenuto inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di contributo di cui sopra. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 57 della L.R. 2008, n. 16.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete all'Amministrazione comunale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori.

7. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga di denegare gli atti di assenso di cui al comma 6, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'*articolo* 10-bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e l'assenso dell'Amministrazione preposta alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli* 14 e seguenti *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Il termine di cui al comma 1 è elevato a novanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori. Qualora l'amministrazione o l'ente competente al rilascio dell'atto di assenso ritenga di denegarlo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'*articolo* 10-bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

9. Nei casi di cui ai commi 6 e 8 l'ente che ha rilasciato l'autorizzazione paesistico - ambientale deve darne immediata comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, informandone per conoscenza il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. L'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'*articolo 159, comma 3, del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

10. I lavori devono essere ultimati entro tre anni decorrenti dall'effettivo inizio degli stessi, da comunicarsi tempestivamente al Comune a cura dell'interessato ai sensi del comma 5. Decorso tale termine di validità della DIA la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia. Entro sessanta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione degli stessi e a trasmettere al Comune entro lo stesso termine un certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico - sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente e già oggetto della attestazione contenuta nella relazione allegata alla DIA. Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; in caso di mancata presentazione di tale documentazione e in caso di mancata comunicazione della data di ultimazione lavori si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 516,00. Su motivata comunicazione dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento comunale motivato, per fatti estranei alla volontà all'interessato. Decorso tale termine la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia corredata da una relazione che attesti i lavori già eseguiti nel rispetto degli elaborati a suo tempo presentati; in tal caso la ripresa dei lavori può avvenire contestualmente alla presentazione della DIA.

11. Costituisce prova della sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, corredata dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, dall'attestazione del professionista abilitato e dagli atti di assenso necessari nonché dall'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune.

12. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello indicatore esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio comunale.

13. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA sia subordinato alla stipula di un apposito atto convenzionale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire la relativa approvazione da parte del competen-

te organo comunale dello schema di convenzione. In ogni caso l'efficacia della DIA resta sospesa fino all'avvenuta stipula dell'atto convenzionale.

14. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6, della L.R. 2008, n. 16 e dell'*articolo* 9, comma 1 *della* l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni la DIA deve essere corredata da atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA.

10.8 Infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione.

1. L'installazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti è soggetta al rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Per gli impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore a 20 watt tale istanza è corredata dalla documentazione a tal fine prescritta dalle disposizioni regionali emanate in materia. Per gli impianti con potenza in singola antenna superiore a 20 watt l'istanza di autorizzazione è presentata in conformità al modello A di cui all'allegato n. 13 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e successive modifiche e integrazioni. L'istanza di autorizzazione per le nuove installazioni è corredata da una relazione contenente l'inquadramento urbanistico territoriale dell'intervento. Copia dell'istanza di autorizzazione è inviata all'ARPAL per il rilascio del relativo parere in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, da rendersi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della copia dell'istanza.

2. Nel caso l'esito dell'istruttoria determini un diniego dell'istanza di autorizzazione il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento della stessa ai sensi dell'*articolo* 10-bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Qualora entro il termine di novanta giorni dalla ricezione dell'istanza non sia comunicato un provvedimento di diniego da parte del Comune l'autorizzazione all'installazione dell'impianto si intende rilasciata.

3. Nel caso in cui l'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del d.lgs 42/2004, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli* 14 e seguenti *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di centoventi giorni. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso l'interessato non può dare inizio ai lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'esito positivo del controllo di legittimità della competente Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'*articolo 159, comma 3, del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'*articolo* 10-bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32, della L.R. 2008, n. 16.

4. Quando l'area oggetto di intervento sia assoggettata ad altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 3.

5. I Comuni, previa acquisizione dei programmi di sviluppo delle reti di telecomunicazione e nel rispetto delle esigenze di funzionalità delle stesse, predispongono, di concerto con i soggetti gestori, il Piano di Organizzazione degli impianti di teleradiocomunicazioni, contenente una specifica disciplina urbanistico-edilizia volta a conseguire il migliore inserimento paesistico-territoriale delle relative infrastrutture. Laddove l'istanza volta alla realizzazione dell'impianto risulti in contrasto con la specifica disciplina comunale di settore ovvero con la pianificazione territoriale, laddove presente, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'*articolo* 18 *della* L.R. n. 9/1999 in esito alla quale può autorizzare l'installazione dell'impianto, previa approvazione in tale sede delle correlative varianti a tale disciplina. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31 della L.R. 2008, n. 16. In assenza e fino all'introduzione della specifica disciplina urbanistica comunale delle infrastrutture di teleradiocomunicazione, la realizzazione delle infrastrutture per impianti di comunicazione elettronica, in quanto opere di urbanizzazione primaria, è ammessa in tutte le zone del territorio comunale, ferma restando la necessità di conseguire i pertinenti titoli abilitativi ai sensi dei precedenti commi.

6. Il richiedente, ad installazione o modifica avvenuta, effettua ed invia entro trenta giorni al Comune e all'ARPAL misure di intensità di campo elettromagnetico. L'ARPAL verifica la congruità dei livelli di esposizione effettivi con quelli dichiarati nella perizia entro i successivi trenta giorni.

7. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al presente articolo sono a carico del richiedente.

8. L'importo delle spese di cui al comma 7 è determinato dal Comune, che prevede il versamento da parte del richiedente di quanto dovuto all'ARPAL in base al tariffario regionale, al momento della presentazione della domanda.

9. I gestori di impianti e apparecchiature con potenza massima irradiata dall'antenna non superiore a 7 watt e i radioamatori per il cui impianto ed esercizio sia stata accordata la concessione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 5 agosto 1966, n. 1214 (Nuove norme sulle concessioni di impianto e di esercizio di stazioni di radioamatori) sono tenuti ad effettuare la comunicazione di cui all'articolo 21 nonché a comunicare all'ARPAL, almeno trenta giorni prima dell'installazione, i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).

10. Per gli impianti del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale, della Polizia Municipale e della Protezione Civile, è dovuta, almeno trenta giorni prima dell'installazione, una comunicazione al Comune e all'ARPAL contenente i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).

11. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni del d.lgs. 259/2003 e successive modifiche.

10.9 Linee e impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica.

1. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 , 4 , 5 , 6, 7, 8 e 9 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui all'*articolo* 10 *della* L.R. n. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo. Le disposizioni di cui ai commi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 6 dell'articolo 12 *della* L.R. n. 22/2007.

2. La costruzione e l'esercizio di elettrodotti non facenti parte delle reti energetiche nazionali e non riconducibili alle fattispecie di cui ai commi 10 e 16 sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.

3. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.

4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:

a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza,nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

5. La Provincia integra la documentazione presentata dal gestore con una valutazione tecnica effettuata dall'ARPAL relativa all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

6. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al comma 5 vengono calcolate dalla Provincia in base al tariffario regionale. Il gestore deve fornire dimostrazione di avvenuto pagamento a favore dell'ARPAL dei relativi importi prima della determinazione di competenza provinciale di chiusura del procedimento.

7. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli *articoli* 11 *e* 52-ter *del* decreto

del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche e integrazioni.

8. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica o territoriale nell'ambito della conferenza devono essere acquisite le relative determinazioni formali dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia.

9. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 8 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente ed assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi comprese quelle di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'*articolo 159, comma 3, del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'*articolo* 10-bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. 2008, n. 16.

10. Salvo quanto stabilito al comma 18, non sono soggette ad autorizzazione unica da parte della Provincia le opere di seguito indicate:

a) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 5000 V;
b) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale superiore a 5000 V e fino a 15000 V la cui lunghezza non superi i 500 metri;
c) le opere accessorie, le varianti, i rifacimenti degli elettrodotti di tensione nominale fino a 15000 V a condizione che gli interventi stessi non modifichino lo stato dei luoghi;
d) gli interventi di manutenzione ordinaria degli elettrodotti ivi comprese le sostituzioni di parte dei componenti dell'impianto quali conduttori, sostegni, isolatori, mensole.

11. La Regione può con proprio atto dettare ulteriori disposizioni in merito alle opere di cui al comma 10.

12. Le opere di cui alle lettere a), b) e c) del comma 10, ad esclusione di quelle di cui ai commi 16 e 17, sono soggette a presentazione di DIA obbligatoria almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Nello stesso termine il gestore è tenuto a dare comunicazione preventiva alla Provincia, unitamente alle valutazioni tecniche dell'ARPAL in materia di verifica dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Tale comunicazione preventiva e le relative valutazioni tecniche dell'ARPAL non sono dovute per le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 1000 V.

13. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 10 ricadano in zona vincolata ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, Parte III, la relativa autorizzazione paesisticoambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli* 14 e seguenti *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni. In assenza di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e i lavori non possono essere iniziati. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'*articolo 159, comma 3, del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'*articolo* 10-bis

della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. 2008, n. 16.

14. Quando l'area oggetto di intervento sia interessata da altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 13.

15. Laddove gli interventi di cui al comma 10 risultino in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'*articolo* 59 *della* legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni, al fine dell'approvazione del progetto e delle conseguenti varianti alla vigente disciplina urbanistica. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. 2008, n. 16.

16. Le opere di cui al comma 10 non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo edilizio nelle seguenti ipotesi:

a) opere in cavo interrato;
b) opere in cavo aereo con sostegni consistenti in palificazioni in legno infisse direttamente nel terreno o in palificazioni in lamiera saldata con impiego di basamento non affiorante.

17. Gli interessati alla realizzazione delle opere di cui al comma 16, in aggiunta alla comunicazione preventiva alla Provincia nei casi previsti dal comma 12, sono tenuti a dare comunicazione di avvio dell'attività al Comune accompagnata da una relazione tecnica che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme tecniche e di sicurezza. Laddove le opere interessino zone vincolate rimane fermo l'obbligo di acquisire le prescritte autorizzazioni. Nel caso di vincolo paesistico-ambientale la relativa autorizzazione è rilasciata dal Comune.

18. Qualora le opere di cui ai commi 10 e 16 implichino procedure espropriative, imposizione di servitù o sia richiesta dagli interessati la dichiarazione di inamovibilità si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui al comma 2.

10.10 Infrastrutture lineari energetiche relative a gasdotti ed oleodotti e impianti di produzione di energie alimentati da fonti rinnovabili.

1. La costruzione e l'esercizio di gasdotti ed oleodotti non appartenenti alla rete energetica nazionale e la realizzazione degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili – con esclusione di quelli di cui all'articolo 10.2.1, comma 2, lettera e) e all'articolo 10.4.1, comma 1, lettera h) sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.

2. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.

3. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:

a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

4. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistico o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli *articoli* 11 *e* 52-ter *del* d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni.

5. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta

giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto.

6. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 5 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente e assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi compresi quelli di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale o regionale nei casi di cui ai commi 11 e 12 si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'*articolo 159, comma 3, del* d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'*articolo* 10 bis *della* l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. 2008, n. 16.

7. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica e territoriale nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5 devono essere acquisiti gli assensi dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia urbanistico territoriale in merito alle relative varianti. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. 2008, n. 16.

8. Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energie alimentate da fonti rinnovabili eccedenti i limiti indicati agli articoli 10.2.1, comma 2, lettera e) e 10.4.1, comma 1, lettera h), nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi, si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui ai precedenti commi. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5. 6 e 7 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui all'*articolo* 10 *della* L.R. n. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo.

9. Gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili assoggettati a comunicazione o a DIA obbligatoria ai sensi rispettivamente degli articoli 10.2.1, comma 2, lettera e) e dell'articolo 10.4.1, comma 1, lettera h), sono ammessi in tutte le zone del territorio comunale, fatto salvo il rispetto dei divieti o delle limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico edilizia, nel regolamento regionale di cui all'*articolo* 2 *della* L.R. n. 22/2007 nonché delle indicazioni contenute nell'intesa di cui all'articolo 10.2.1, comma 6. Gli impianti di sviluppo e/o potenza superiore alle soglie di cui agli articoli 10.2.1 e 10.4.1 sono ammessi sotto il profilo urbanistico, fermo restando il rispetto dei vincoli gravanti sull'area e/o sugli immobili e dei divieti o limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico-edilizia:

a) se espressamente previsti dallo strumento urbanistico comunale;

b) nelle zone produttive assimilate alle zone D del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*articolo* 17 *della* Legge 6 agosto 1967, n. 765).

c) limitatamente agli impianti solari termici e fotovoltaici se collocati sulla copertura di costruzioni in muratura, con esclusione delle zone classificate A ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate o se collocati sulla copertura di serre costituite da strutture edilizie stabili.

10. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 9, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta l'approvazione della conseguente variante alla vigente strumentazione urbanistica.

11. Laddove gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione e interessino aree ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta il rilascio da parte della Regione del provvedimento di deroga al PTCP, comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale, ove necessaria. Laddove i suddetti impianti interessino aree ricadenti nel regime IS-MA del PTCP e gli stessi siano soggetti a

VIA ai sensi della vigente legislazione, la Regione valuta altresì la compatibilità con tale regime normativo, addivenendo al rilascio del provvedimento di deroga laddove ritenuto necessario, comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale, qualora l'intervento ricada in zona vincolata.

12. Per gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, soggetti a VIA ai sensi della vigente normativa, laddove gli interventi ricadano in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, la Regione si esprime ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale anche nei casi in cui non sia necessaria la deroga al PTCP

Art. 11 Modalità generali di attuazione del Piano

Le previsioni del Piano si attuano ordinariamente, oltre che mediante gli interventi edilizi non soggetti a titolo abilitativo o per i quali è prescritta la semplice comunicazione, attraverso gli specifici titoli disposti dalla legge, preceduti ove sia prescritto nella struttura del Piano, dalla preventiva approvazione di P.U.O. dalla sottoscrizione di convenzione con il Comune.
Il titolo edilizio potrà venir accompagnato da una convenzione o da un atto unilaterale d'obbligo, ove il soggetto attuatore intenda assumere a proprio carico l'esecuzione diretta di determinate opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 16/1978 e/o di riqualificazione urbana e ambientale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 25/93.

Art. 12 Disciplina paesistica

L'attuazione delle previsioni e disposizioni del Piano dovrà sempre conformarsi alle prescrizioni della disciplina paesistica e, particolarmente, sia di quella regionale, sia di quella locale costituente il livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ai sensi della L.R. 6/91 che è parte integrante del presente Piano.
In forza del principio di cui al precedente comma, la progettazione degli interventi dovrà uniformarsi alla suddetta disciplina paesistica, in riferimento alla localizzazione dei fabbricati ed alle loro caratteristiche compositive, architettoniche, formali, nonché alla scelta dei particolari architettoniche e del tipo di finiture.
Modalità gestionali della Disciplina Paesistica
L'osservanza delle disposizioni della "Disciplina Paesistica" costituisce regola generale per tutti gli interventi aventi rilevanza non marginale sull'aspetto esterno dei fabbricati e delle aree scoperte.
Le disposizioni di disciplina paesistica sono articolate e specificate in appositi elaborati raccolti in fascicolo, corredato da un articolato definito "Disposizioni Puntuali della Disciplina Paesistica" all'interno del quale vengono specificati i gradi di cogenza delle singole disposizioni, e la specificazione dei possibili discostamenti ammissibili.

CAPO III - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 13 Generalità

Il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale viene disciplinato dal Piano in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla appartenenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti o distretti.
Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici destinate alle funzioni di cui al comma precedente (sottosistema degli standard urbanistici), le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività
Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L.R. 4/85.
Possono far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.
Il sistema si articola in servizi e infrastrutture esistenti alla data di adozione del Piano ed in servizi ed infrastrutture di nuova previsione.
Le superfici interamente destinate ad accogliere il sistema dei servizi sono identificate alle tavole Tav. 2 e Tav. 3 del Piano

Art. 14 Il sottosistema degli standard urbanistici

14.1 Identificazione e Ripartizione

L'apposita tavola del Piano (Tav. 2) identifica tutte le aree destinate a servizi di standard indicandone con apposita segnalazione l'appartenenza ad una specifica funzione corrispondente alla applicazione di specifica disciplina.
L'insieme del sottosistema si ripartisce funzionalmente nelle seguenti zone identificate con apposita sigla:

- Zona per attrezzature cimiteriali **(C)**
- Zona destinata al servizio del culto ed alle attività religiose **(R)**
- Zona per Istruzione **(I)**
- Zona per attività di interesse comune **(IC)**
- Zona per attività sportive **(S)**
- Zona per verde attrezzato e parchi urbani **(V)**
- Zona per parcheggi pubblici **(PP)**
- Zona per servizi tecnologici **(IT)**
- Zona per discarica esistente **(D)**

I parametri urbanistici relativi alle zone di cui al presente articolo verranno in generale definiti in sede progettuale, in accordo con le specifiche esigenze funzionali della loro corretta organizzazione, nonché in conformità alle disposizioni che seguono ed alla disciplina ambientale.

14.2. Modalità di attuazione:

In conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia di interventi pubblici.

14.3. Appartenenza di fatto e modalità di fruizione

Oltre alle aree già identificate dalla apposita tavola, sono automaticamente sottoposte alla disciplina del presente articolo, con riferimento alla tipologia di destinazione d'uso pertinente, tutte quelle superfici scoperte e/o di solaio coperto, che in sede di attuazione delle previsioni di Piano diverranno oggetto di cessione al Comune, o gravate di servitù d'uso pubblico, a seguito di adempimento di convenzione, di P.U.O. o di procedimento ad essa assimilabile annesso a titolo abilitativo edilizio.
La effettiva fruibilità collettiva dei servizi insediati nelle singole aree deve essere garantita dalla proprietà delle predette aree in capo al Comune.
E' peraltro ammesso che in casi particolari, a giudizio non sindacabile del Comune, dette aree possano restare di proprietà privata a condizione che tra il soggetto proprietario ed il Comune sia stipulato, nella forma dell'atto pubblico definitivo e non revocabile, impegno all'utilizzo pubblico e collettivo delle aree stesse, anche mediante condizioni di ammissione sottoposte al controllo del Comune.

14.4. Disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio

In tutte le zone a servizi, indipendentemente dalla specifica funzione d'uso assegnata, è sempre ammessa, compatibilmente con gli specifici valori ambientali presenti, la formazione di superfici e strutture destinate al parcheggio dei veicoli di pertinenza della funzione ammessa, e la realizzazione di sistemazioni a verde.

In sede attuativa, ferme restando le dimensioni assegnate ad ogni singola zona derivabili dagli atti del Piano, e compatibilmente con l'assoluto mantenimento dei caratteri di funzionalità del servizio previsto, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate. motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.
In generale, e fatte salve specifiche disposizioni di dettaglio sugli edifici esistenti sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento
- mutamento di destinazione d'uso all'interno delle funzioni che compongono il sottosistema
- ristrutturazione anche con frazionamento o accorpamento con la conservazione della destinazione d'uso a servizio.
- incremento superficiario e volumetrico nei limiti delle esigenze funzionali del servizio
- incremento volumetrico nella misura del 5% delle volumetrie esistenti per adeguamento di ordine funzionale o tecnologico posto in atto al fine del superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati su documentate esigenze dei soggetti interessati dall'intervento

14.5 Zona per attrezzature cimiteriali (C)

Corrisponde alle zone entro cui sono collocate le attrezzature cimiteriali e gli spazi aperti corrispondenti alla fascia di rispetto (art.338 T.U. delle leggi sanitarie modificato dall'art. 28 della legge 166 del 2002).
Tutti gli interventi dovranno conformarsi alle speciali disposizioni in materia di polizia mortuaria ed ad eventuali disiposizioni regolamentari che potranno essere stabilite dal Comune

14.6 Zona destinata al servizio del culto ed alle attività religiose (R)

Corrisponde alle zone entro cui sono collocati edifici e spazi aperti destinati all'esercizio del culto e delle attività connesse. Le funzioni ammesse sono definite dalla L.R. n°4/84.

Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare con la sola osservanza di quanto disposto dagli articoli 7, 8, e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, oltre che del Codice Civile.

Interventi sugli edifici esistenti già destinati al servizio

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di S.A., condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.
Gli interventi, degli edifici soggetti a vincolo, dovranno essere in ogni caso autorizzati e condotti di intesa con la competente Sovrintendenza ai Beni Archeologici.

14.7 Zona per l'istruzione (I)

La zona è destinata esclusivamente all'insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono:

- ❑ scuola materna e dell'obbligo
- ❑ scuole superiori e professionali
- ❑ centri di formazione culturale
- ❑ istituti ed associazioni culturali
- ❑ centri di ospitalità temporanea per i giovani studenti

La zona viene soddisfatta in aree limitrofe al territorio comunale in particolare nel comune di Gattorna .

14.8 Zona per attività di interesse comune (IC)

La zona è destinata esclusivamente alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono:

- ❑ uffici pubblici istituzionali locali
- ❑ strutture per i servizi amministrativi, civili, sociali-sanitari, giudiziari, militari dello Stato
- ❑ uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività
- ❑ biblioteche, musei e impianti per la cultura in genere
- ❑ strutture ricreative e per il tempo libero

Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare con la sola osservanza di quanto disposto dagli articoli 7, 8, e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, oltre che del Codice Civile.

Interventi sugli edifici esistenti già destinati al servizio

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di S.A., condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.
Gli interventi, degli edifici soggetti a vincolo, dovranno essere in ogni caso autorizzati e condotti di intesa con la competente Sovrintendenza ai Beni Archeologici.

14.9 Zona per attività sportive

La zona è destinata integralmente alla sistemazione di strutture ed impianti destinati all'esercizio della pratica sportiva libera e organizzata.
In generale pertanto nelle aree appartenenti alla zona sono consentiti tutti gli interventi volti alla formazione di campi da gioco scoperti e coperti, alle strutture di servizio per l'esercizio della pratica sportiva e per l'ospitalità del pubblico.
In corrispondenza di dette strutture ed ove strettamente connessa con l'attività principale è ammessa la presenza di sedi delle società sportive, residenza del personale di custodia, servizi di ristoro interni.

Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di servizio, verranno definiti di volta in volta in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale.

14.10 Zona per verde attrezzato e parchi urbani

La zona è destinata alla costituzione ed alla conservazione di ambiti inedificati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di modeste attrezzature atte a favorire la percorribilità leggera e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e naturale dell'ambito.
In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione delle sistemazione vegetale strutturata.

Disposizioni particolari e parametri

Eventuali manufatti per impianti tecnici ed accessori debbono essere realizzati preferibilmente in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitare l'impatto visuale. In ogni caso la superficie totale di tali manufatti non potrà eccedere il rapporto di IUI di 0,03 mq/mq rispetto alla superficie della zona interessata con un minimo ammesso di 30 mq.
Gli altri parametri edilizi verranno definiti in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione dei singoli servizi, in coerenza con le disposizione paesistico ambientale.

14.11 Zona per parcheggi pubblici

Le aree comprese nella zona sono destinate integralmente alla sistemazione di superfici di parcheggio pubblico per gli autoveicoli a livello delle contigue sedi stradali, e delle connesse strutture per l'esercizio del parcheggio (arredi, servizi).
I parcheggi pubblici potranno realizzarsi anche su diversi livelli di piano, sia in interrato che fuori terra.

Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli parcheggi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale

14.12 Zona per servizi tecnologici

Identifica le aree destinate alla formazione ed al mantenimento delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo delle Società Concessionarie.

14.13. Servizi esistenti all'interno di fabbricati a dominante uso residenziale

Ove la apposita tavola identifica con destinazione a servizi esistenti e confermati, edifici entro cui al momento dell'adozione del Piano erano presenti superfici destinate a servizi pubblici, deve intendersi sottoposta al corrispondente regime pubblicistico esclusivamente la superficie agibile o comunque esistente in qual momento utilizzata dal servizio.
Le restanti superfici di piano restano disciplinate del regime assegnato all'ambito entro cui sono situati.
Nel caso del trasferimento successivo del servizio in altro sito dedicato, le superfici occupate in precedenza perdono il regime di vincolo assegnato e assumono la normativa propria dell'ambito che le comprende.

14.14 Disposizioni volte a semplificare l'attuazione dei servizi pubblici

Compresenza di volumi privati al di sotto di superfici di standard pubblico

In corrispondenza di tutte le superfici destinate a standard urbanistico, e previo accertamento non sindacabile da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, è ammesso che contestualmente alla realizzazione del servizio previsto siano realizzati, al disotto dello stesso, superfici destinate irrevocabilmente a parcheggio privato, o a altra funzione pertinenziale privata (magazzino, deposito o simili) alle seguenti condizioni:

- La realizzazione dell'intervento dovrà essere unitaria ed in ogni caso dovrà prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali ed pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista.
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, dovrà osservare dalle proprietà finitime distanze derivabili dal C.C.
- L'attuatore dovrà avere titolo sulla intera superficie di intervento, e dovrà prevedere la cessione al Comune o l'uso pubblico delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune.
- L'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.
- La convenzione da annettersi obbligatoriamente al titolo abilitativo dovrà garantire l'effettiva attuazione di quanto sopra disposto e prevedere che in ogni caso la cessione al Comune delle superfici sistemate anteceda qualsiasi utilizzo di tipo privato dei parcheggi realizzati. Essa inoltre prevederà che le opere destinate alla cessione al Comune siano realizzate con le modalità previste per i pubblici appalti, accollandone all'attuatore gli oneri tecnici conseguenti, ivi compresi i collaudi.

Servizi con gestione di tipo privato

Nelle zone a servizi disciplinate dal presente articolo è ammesso che la formazione e la gestione del servizio vengano svolte in termini privati, a condizione che ne sia garantita l'accessibilità al pubblico senza discriminazioni.
Entro tali zone sono compatibili funzioni destinate alla assistenza sociale e sanitaria quali pensionati per anziani, laboratori e studi medici specializzati, strutture ricreative e per il tempo libero rivolte a particolari categorie di utenze e simili.
Gli interventi per l'ampliamento volumetrico delle strutture esistenti o volte alla creazione di nuove strutture del tipo, da ritenersi ammissibili in conformità ai parametri urbanistici ed edilizi disposti per le analoghe strutture pubbliche nel presente articolo, sono assentiti con permesso di costruire accompagnato da specifica convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune con la quale debbono essere determinate le condizioni di accessibilità al pubblico uso e le relative garanzie al suo effettivo svolgimento.

Cessione delle aree e dei manufatti

Ove, al fine di attuare una previsione di formazione di spazi di servizio di standard previsti dal Piano, sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di volumi o superfici di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa al procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune la cessione gratuita degli immobili necessari.
In tale caso viene costituita a favore della proprietà cedente una facoltà edificatoria di entità volumetrica pari a quella oggetto di cessione al Comune maggiorata del 20%, utilizzabile all'interno delle previsioni di nuova edificazione previste dal Piano (eventualmente con limitazione ad alcuni ambiti o settori di questi).
Sulle superfici scoperte cedute, non precedentemente asservite, è altresì costituto un I.U.I. pari a 0,05 mq/mq. utilizzabile in una unica soluzione negli ambiti limitatamente ad un incremento massimo della edificabilità già comunque ammessa nell'intervento non superiore al 15% dello stesso.

Art. 15 Disposizioni in materia di infrastrutture stradali

15.1. Classificazione

La classificazione delle strade è quella adottata dal Codice della Strada, approvato con D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, dal relativo Regolamento nonché dalle successive modificazioni, in applicazione del quale, attraverso i pertinenti provvedimenti, tutte le strade carrabili esistenti sul territorio comunale, incluse le strade ex statali, sono qualificabili nella classe delle strade locali.

15.2. Variabilità del tracciato

I tracciati viari di previsione che figurano nella cartografia di Piano sono indicativi e di massima. Essi potranno pertanto venir variati in sede di progettazione esecutiva entro fasce di 10 m dal limite esterno dei tracciati stessi. Nel caso di tracciati a confine con ambiti o zone diversi, la rettifica degli stessi in sede esecutiva comporterà automaticamente l'aggiornamento dei perimetri delle partizioni interessate.

I tracciati viari esistenti che figurano nella cartografia di Piano possono avere un margine di flessibilità a causa trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali, per questo eventuali riperimetrazioni in sede di presentazione di progetto non costituiscono variante al Piano.

15.3. Salvaguardia e regolarizzazione

Nelle aree destinate alla viabilità di nuova formazione, di conferma di quella esistente, di parcheggio autoveicolare pubblico, è vietata qualsiasi costruzione anche se in sottosuolo, che non sia volta alla realizzazione del servizio previsto.
Nel caso della presentazione di progetti di trasformazione interessanti aree marginali alle superfici stradali di cui sopra, il Comune previo parere del Commissione Edilizia, in relazione alle esigenze di salvaguardare la possibilità di realizzazione e miglioramento del sistema viario pubblico, potrà disporre l'obbligatorietà di arretramenti o di particolari tipologie di sistemazioni delle superfici private, per una fascia di spessore sino a m. 5 da ogni lato della viabilità pubblica esistente o di quella di previsione.
In particolare nella progettazione delle strade devono essere previsti appositi spazi per la raccolta dei rifiuti e per gli altri elementi accessori per evitare intralcio alla viabilità.
Nella progettazione delle strade, ove le condizioni lo consentano, devono essere previsti i marciapiedi che ove possibile devono essere alberati.
E' facoltà della Civica Amministrazione consentire l'attraversamento di strade pubbliche con sovrapassi e sottopassi, subordinatamente a valutazioni di carattere ambientale e funzionale anche se non cartograficamente individuati.
Ove per motivate esigenze di regolarizzazione del calibro stradale o per realizzare infrastrutture pubbliche – parcheggi, anche su proposta dei privati risulti, ad insindacabile giudizio del Comune, necessaria la demolizione di parti di volume di fabbricati esistenti, è sempre consentito il recupero di una quantità di volume pari ai 4/3 di quello demolito, da ricomporsi nel fabbricato oggetto di intervento con l'utilizzo dei parametri di altezza e distanza disposti dalle Norme di zona per gli incrementi volumetrici e con la possibilità di una maggiorazione sino al 60% rispetto alla Superficie Agibile rimossa con la possibilità di attribuzione di destinazione d'uso comunque ammessa dal P.U.C. per l'ambito.
Nel caso la porzione da demolire risulti maggiore del 15% del volume dell'edificio, è sempre ammesso l'intervento di integrale sostituzione edilizia dell'edificio stesso con la sua riproposizione in sedime diverso nell'ambito dello stesso lotto di proprietà, con la possibilità di una maggiorazione del 50% rispetto al volume preesistente e con la possibilità di cambio di destinazione comunque ammessa dal PUC per l'ambito con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- H max = pari a quella preesistente o comunque idonea a consentire l'adeguamento alle norme igienico sanitarie vigenti alle relative altezze interne
- Dc = m. 5,00 o minore se preesistente sino a quanto previsto dal Codice Civile
- DF = m. 10,00 o minore se preesistente sino a quanto previsto dal Codice Civile
- DS = m. 3,00

L'intervento è assentito con diretto permesso di costruire con contestuale stipula di convenzione a garanzia della cessione gratuita al Comune della superficie di proprietà privata oggetto di ampliamento stradale.

15.4 Disciplina specifica degli interventi per la viabilità provinciale e locale

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella eventualmente prevista dal PTC provinciale, è costituita una fascia di 15 m. per lato, funzionale anche alla definizione di miglioramenti del tracciato esistente o di definizione del tracciato delle strade di nuova costruzione.
All'interno di tale fascia le destinazioni d'uso previste dalla disciplina d'ambito sono integrate dalla possibilità di realizzare gli interventi sulla viabilità provinciale di cui al precedente comma, nonché dalla possibilità di realizzare manufatti anche interrati di servizio e collocare impianti tecnici per la manutenzione delle stesse strade provinciali.
La progettazione definitiva degli interventi concernenti la rete delle strade provinciali, previsti dal PTC provinciale e per l'adeguamento funzionale delle strade esistenti, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 m. per lato.
Le disposizioni di cui sopra operano anche nei confronti delle strade comunali esistenti e di quelle previste, con riduzione della fascia di rispetto e variabilità del tracciato a m. 8.

Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione

Tipologia
***Strada primaria*:** strada pubblica al servizio di un notevole volume di traffico, che collega con gli altri Comuni contermini.
***Strada Urbana di Quartiere*:** strada pubblica di impianto del sistema abitativo, a doppio senso di marcia
***Strada locale*:** strada minore ad uno o a due sensi di marcia, in derivazione da quella di impianto principale all'interno delle zone abitate, e di servizio a nuclei minori o al tessuto sparso

Caratteristiche geometriche minime prescritte per le strade di nuova realizzazione:

In via generale le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade dovranno rispondere alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”.
Ai fini dell’adeguamento dei requisiti funzionali alle esigenze della morfologia locale sono indicate ulteriori caratteristiche di accettabilità delle strade.

Tipo di strada	Larghezza min. della carreggiata	massima pendenza	
		in rettilineo	in curva
primaria	7.00	12%	8%
urbana di quartiere	5.00	14%	10%
locale	2,50	18%	15%

Nota. Le strade locali dovranno essere dotate di piazzole di scambio a vista.

Piste ciclabili

La formazione di piste ciclabili è ammessa in tutto il territorio comunale sulla base di itinerari definiti dal Comune attraverso appositi progetti.
Le caratteristiche geometriche-dimensionali delle piste dovranno essere conformi alla normativa specifica di settore.

Percorsi pedonali

Dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine e delle eventuali piste ciclabili ed avere larghezza minima di 1,20 m.;

Flessibilità delle disposizioni

Il Responsabile del Servizio su parere della Commissione Edilizia potrà rilasciare titolo alla esecuzione anche in carenza dell’osservanza puntuale delle caratteristiche geometriche determinate ai precedenti punti, laddove la inosservanza derivi dai motivi che seguono:

1. adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
2. insuperabili e comprovate difficoltà operative;
3. interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

Alle strade vicinali o private, che non costituiscano semplici rampe di raccordo e servizio dalla viabilità principale per insediamenti minori di 800 mq. di S.A., si applicano le prescrizioni impartite per le corrispondenti strade pubbliche comunali di tipo locale.
Per tratti di collegamento di tipo viale privato, sino a ml. 100.00, pendenza massima ammessa 26%.

CAPO IV – AREE VINCOLATE

Art. 16 Aree Inedificabili

Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e/o alla presenza di vincoli specifici.

In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili, anche in assenza di specifica cartografazione nelle tavole del Piano, quelle relative a:

- fasce di rispetto stradale;
- fasce di rispetto di impianti tecnologici;
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto fluviale;
- fasce di rispetto e di protezione delle risorse idriche.

Le fasce di rispetto, ove occorre, sono indicate nelle tavole con semplice perimetro, fermo restando che le pertinenti disposizioni integrano quelle delle zone urbanistiche di pertinenza.
Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate con raggio di ml. 50 a partire dal perimetro della struttura esistente o di previsione.
Nelle aree inedificabili sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti.
E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade, parcheggi pubblici e stazioni di servizio.
Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, ove ammessi dalla disciplina di zona, saranno consentiti soltanto con la realizzazione di corpi in aderenza a quelli esistenti non fronteggianti neppure in parte la strada e con esclusione del sopralzo. Fermo restando il parere favorevole dell'Ente che amministra la strada, sarà consentita la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali a fabbricati esistenti, in fascia e fuori fascia, purché a raso o, se in struttura, completamente interrati
Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono precluse le colture arboree ad alto fusto e le innovazioni; costruzioni ed impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte negli art. 2.1.06 e 2.1.08 delle norme approvative del Decreto Interministeriale 21 marzo 1988, n. 449 e successive modificazioni (D.M. 16 gennaio 1991 e D.P.C.M. 23 aprile 1992).
Compete in ogni caso a chi intende costruire su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento della tensione della linea presso i competenti uffici ENEL e, di conseguenza, la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo quale migliore precisazione tecnica.
Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, nonché con la sicurezza dell'esercizio stradale, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.
Fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione allo scopo del vincolo, le aree comprese sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.
In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236.

Art. 17 Disposizioni di raccordo con il Piano di Bacino della Provincia di Genova

Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n° 9/1993, le disposizioni prescrittive con effetti di limitazione della possibilità di interventi edilizi, contenute nelle Norme di Attuazione del Piano di Bacino della Provincia di Genova prevalgono sulle previsioni del PUC che si ponessero in eventuale contrasto con esse.
Tale prevalenza opera negli stessi termini per le eventuali varianti che dovessero venire introdotte nella disciplina di bacino successivamente alla sua approvazione.

CAPO V – ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO

Art. 18 Margini di flessibilità operativa e varianti

Variabilità generale automatica delle perimetrazioni

In sede di presentazione di progetti di intervento, al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni degli ambiti, settori e distretti operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non costituisce variante al Piano l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m. 5 dai limiti di zona trasferiti.

Margini di flessibilità interna alle disposizioni di zona, ambito o distretto

Ove occorra, nelle singole disposizioni, sono dettagliatamente specificati i margini di flessibilità delle relative indicazioni (art, 27, comma 2 sub. e della LUR) e le eventuali disposizioni applicative atte a validare l'applicabilità dei discostamenti ammissibili.
Ove l'applicazione dei margini di flessibilità risulti esplicitamente condizionata all'accertamento di specifiche condizioni attraverso procedure di monitoraggio, le stesse dovranno essere preventivamente comprovate da espresso atto di indirizzo disposto dall'Amministrazione Comunale attraverso deliberazione dell'organo statutariamente competente.
In tale caso la disposizione contiene le tematiche ed i criteri di valutazione da applicare.

Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche

Al fine di favorire il conseguimento del superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e pubblici, ferme restando ulteriori disposizioni derogatorie previste dalle Leggi in materia, costituisce flessibilità interna alle norme di ciascun ambito l'incremento sino al doppio degli incrementi volumetrici ammessi in assenza di asservimento ove ciò si renda dimostrativamente indispensabile al fine di conseguire migliori livelli di accessibilità agli edifici pubblici e privati.
Nel caso degli edifici privati la disposizione è operante laddove sia dimostrata la corrispondenza a personale esigenza di soggetto portatore di handicap motorio.

Art. 19 Varianti di aggiornamento (art. 43 della LUR)

Ferme restando le limitazioni stabilite dall'art. 43 della L.R. 36/97, la deliberazione consigliare con la quale vengono apportate varianti di aggiornamento al Piano diverse da quelle previste dall'art. 32, comma 6 della stessa legge deve esplicitamente e dimostrativamente fondarsi su apposita relazione di risultanza di monitoraggio, che relativamente alle categorie di variante attesti l'avvenuto raggiungimento di specifici caratteri di contesto.
La relazione dovrà altresì esplicitamente illustrare i caratteri di compatibilità della variante con la Descrizione Fondativa e con le indicazioni di sostenibilità ambientale in essa definite.
In applicazione di quanto disposto in materia dalla L.R. 36/97 e s.m., fermo restando che i margini di flessibilità del Piano sono dettagliatamente specificati all'interno delle presenti Norme di dettaglio per le singole partizioni territoriali, ai fini della individuazione delle diverse categorie di varianti introducibili nel Piano si definiscono nel seguito quali siano le soglie di contenuti essenziali della D.F. trasferiti nella struttura del Piano e della Disciplina Paesistica , il cui superamento a seguito di variante, rende necessario il ricorso alle procedure di cui all'art. 44 della stessa legge.

TITOLO II – NORME DI CONFORMITÀ RELATIVE AGLI AMBITI TERRITORIALI DEFINITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 20 Contenuto delle Norme del Titolo

Le presenti Norme, applicabili agli Ambiti territoriali entro cui il livello delle trasformazioni ammesse è nullo o limitato, determinano in accordo con le pertinenti specificazioni della Disciplina Paesistica, le condizioni per la valutazione di ammissibilità degli interventi.
Le presenti norme, definiscono per ciascun ambito le destinazioni d'uso ammesse, in relazione alla funzione principale assolta da ciascun ambito nel quadro del disegno di Piano, determinando i caratteri generali delle evoluzioni consentite, disponendo tra l'altro in ordine alla eventualità di mutamento delle destinazioni d'uso in assenza di opere edilizie.

Art. 21 Funzioni d'uso ad esaurimento

Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse per ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.
Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinati a tali funzioni sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo (interventi rubricati ai punti a,b,c del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001).

CAPO II DISPOSIZIONI COMUNI AGLI AMBITI

Art. 22 Suddivisione del Territorio Comunale in Ambiti Territoriali omogenei

In accordo con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ed in base all'Art. 27 della LR 36/97, il territorio Comunale è stato suddiviso nei seguenti ambiti territoriali omogenei:

AMBITO DI CONSERVAZIONE		Regime	Ambito	Regime
AC	**TNI** Territori non insediati	**CE** Conservazione	**ANI – MA** Aree non insediate **IS – MA** Insediamenti Sparsi	**MA** Mantenimento
AC	**S** Ambito a carattere Storico e documentaristico	**CE** Conservazione	**ME** Manufatti emergenti-	**CE** Conservazione
AC	**NS** Nuclei Storici	**CE** Conservazione	**NI-CO** Nuclei Isolati **ID- MA** **ID- CO** Insediamento Diffuso	**CO** Consolidamento **MA** Mantenimento **CO** Consolidamento

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE		Regime	Ambito	Regime
AR	**TR** Territori Rurali	**MA** Mantenimento	**IS – MA** Insediamenti Sparsi	**MA** Mantenimento
AR	**TRA** Territori Rurali Abitati	**MA** Mantenimento	**NI-CO** Nuclei Isolati **ID- MA** **ID- CO** Insediamento Diffuso	**CO** Consolidamento **MA** Mantenimento **CO** Consolidamento
AR	**ST** Settori di Integrazione	**INT** Integrazione	**NI-CO** Nuclei Isolati **ID- MA** **ID- CO** Insediamento Diffuso **IS – MA** Insediamenti Sparsi	**CO** Consolidamento **MA** Mantenimento **CO** Consolidamento **MA** Mantenimento
AR	**P** Produttivo	**SA** Saturo	**ID – MO A**	**MO A**
AR	**P** Produttivo	**PP** Potenziamento	**IS – MO B**	**MO B**

Art. 23 Ampliamenti volumetrici ammessi in assenza di asservimento di aree

In tutti gli ambiti individuati dal Piano ove viene consentita la modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente definita "Ampliamento volumetrico in assenza di asservimento di aree", resta prescritto che la possibilità di utilizzo di tale modalità resta in ogni caso condizionata alle condizioni che seguono:

- Preesistenza del fabbricato alla data del 1 agosto 1976
- non utilizzo precedente di ampliamento in assenza di asservimento posteriore al 1 agosto 1976, salva la possibilità di un impiego della disponibilità residuale in caso di pregresso utilizzo non integrabile
- applicazione dell'incremento ammesso esclusivamente alla Superficie agibile SA legittimamente esistente alla data del 1 agosto 1976, in applicazione di disposizioni di condono edilizio
- dimostrazione che l'intervento comporta un effettivo miglioramento delle condizioni igieniche o delle dotazioni funzionali del fabbricato o l'adeguamento alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
- ove l'intervento viene proposto in coincidenza di suddivisione in più unità abitative, verifica della non indispensabilità dell'ampliamento per il raggiungimento delle dimensioni minime degli alloggi, eventualmente prescritte per l'ambito e sottoscrizione di atto di impegno a non procedere ad interventi di suddivisione delle unità immobiliari oggetto di ampliamento nei successivi 5 anni laddove l'entità dell'ampliamento realizzando risulti determinante ai fini del raggiungimento delle dimensioni minime degli alloggi, eventualmente prescritte per l'ambito.

Art.24 Disposizioni sulla sistemazione dei manufatti accessori ai pubblici esercizi

I manufatti accessori ai pubblici esercizi esistenti (veranda) all'atto dell'adozione delle presenti Norme potranno essere oggetto di interventi di ridisegno, nei limiti dell'ingombro attuale (sedime e sagoma).
Il Comune potrà disporre l'ammissibilità e le condizioni di ridisegno per un corretto inserimento ambientale.

Art.25 Disposizioni generali sulla formazione di piscine private

La formazione di piscine private è sempre ammessa in tutto il territorio comunale con l'osservanza delle disposizioni predisposte dalla Disciplina Paesistica Puntuale.

Art. 26 Disposizioni di raccordo con l'applicazione della L.R.24 del 8 agosto 2001

"Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi possono avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri, di cui al comma 6.
Gli interventi debbono comunque garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio tenuto anche conto della zona in cui lo stesso ricade e del regime di tutela indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico".
All'interno di tutti gli ambiti ai soli fini dell'applicazione del *comma 8* del articolo 2 della L.R. 24/2001 deve considerarsi come altezza massima ammissibile negli edifici quella definita di seguito:

Ambiti di conservazione:

- AC – TNI altezza massima: pari all'edificio più alto preesistente in zona
- AC – NS -CE altezza massima: pari all'edificio più alto preesistente in zona

Ambiti di riqualificazione:

- AR - TR – altezza massima: pari all'edificio più alto preesistente in zona
- AR – TRA - MA – altezza massima: pari all'edificio più alto preesistente in zona
- AR – ST– altezza massima: pari all'edificio più alto preesistente in zona
- DS-P – altezza massima:10 m

Parametro di flessibilità interna
La Commissione Edilizia Integrata potrà valutare interventi in deroga alle altezze previste per ogni singolo ambito.

Art. 27 Titoli abilitativi negoziati

Nei casi ove le presenti Norme dispongono la stipula di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore in ordine a specifiche obbligazioni a carico di quest'ultimo, o il rilascio da parte dello stesso di atti d'obbligo unilaterali aventi analogo fine, resta prescritto che il rilascio del pertinente titolo abilitativo da parte del Comune resta condizionato al preventivo compimento di tutte le operazioni di stipula della convenzione o di formale deposito dell'atto.

Tutti gli atti aventi rilevanza sulla piena disponibilità del bene realizzato o sulle superfici oggetto di asservimento o comportanti la costituzione di obbligazioni a prestazioni di tipo pubblicistico debbono essere registrati alla competente Conservatoria, a cura e spese del privato richiedente il titolo abilitativo.
La procedura della Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) ove consentita dalle vigenti disposizioni di legge per la realizzazione dell'opera per cui viene prevista la convenzione o l'atto d'obbligo, resta subordinata al preventivo esplicito consenso del Comune, in ordine alla costituzione formale degli impegni convenzionali previsti.

Art. 28 Impiego di tecniche positive nella edificazione

Ove il progetto di intervento di una nuova edificazione o di integrale ristrutturazione di un edificio esistente preveda esplicitamente l'impiego di modalità costruttive volte al miglioramento delle condizioni ambientali e al risparmio energetico, con impiego di materiali naturali ed ecocompatibili derivati dalle tecniche di bioarchitettura, è ammesso incrementare i valori massimi di S.A. realizzabili sino al 20% di quanto ordinariamente spettante all'intervento.
La percentuale di variazione entro i limiti sopra indicati è determinata in sede di valutazione del progetto dal Responsabile del servizio su conforme parere della C.E.I. o di altro organo di consulenza comunale specifica.
Normativa speciale L'applicazione della presente disposizione resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune di apposita NORMATIVA SPECIALE che incentivi per la qualita architettonica e la bioedilizia nella quale debbono essere repertoriate le tecniche giudicate "positive" e meritevoli di sostegno, gli elaborati progettuali necessari e le conseguenti modalità di valutazione per l'attribuzione dei margini di flessibilità previsti.
Riqualificazione ambientale Per tutti gli interventi possono essere prescritti accorgimenti volti a qualificare l'architettura, l'ambiente e il paesaggio.
Quando tali prescrizioni, soprattutto nel caso di interventi di riassetto idrogeologico o geomorfologico, diventino di rilevanza tale o di interesse pubblico ne è consentito lo scomputo, totale o parziale, dagli oneri di urbanizzazione.
Per gli interventi produttivi è obbligatoria la realizzazione delle opere prescritte dalle leggi per la tutela dell'ambiente, in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 29 Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche

Al fine di favorire il conseguimento del superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e pubblici, ferme restando ulteriori disposizioni derogatorie previste dalle Leggi in materia, costituisce flessibilità interna alle norme di ciascun ambito l'incremento sino al doppio degli incrementi volumetrici ammessi in assenza di asservimento ove ciò si renda dimostrativamente indispensabile al fine di conseguire migliori livelli di accessibilità agli edifici pubblici e privati.
L'applicazione della presente disposizione resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune di apposita NORMATIVA SPECIALE.

Art. 30 Cessione delle aree e dei manufatti per la realizzazione di pubblici servizi

Ove, al fine di attuare una previsione di formazione di spazi di servizio per standard previsti dal Piano, sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di volumi o superfici di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa al procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune la cessione bonaria gratuita degli immobili od aree necessarie all'intervento previsto.

In tale caso viene costituita a favore della proprietà cedente o aventi causa una facoltà edificatoria così individuabile:

1 in caso di cessione di un fabbricato o porzione di esso, la contropartita edificatoria sarà di entità superficiale\volumetrica pari a quella oggetto di cessione al Comune, maggiorata del 25%, utilizzabile direttamente dal cedente o da altro soggetto all'interno delle previsioni di nuova edificazione previste dal Piano, o come volume\superficie aggiuntiva per nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle norme generali.

2 in caso di cessione gratuita al Comune di superfici territoriali scoperte, e non oggetto di qualsivoglia precedente asservimento, è altresì concesso un I.U.I. pari a 0,07 mq/mq. utilizzabile direttamente dal cedente o da altro soggetto, negli ambiti di Piano dove è già prevista una possibilità edificatoria, limitatamente ad un incremento massimo della preesistente capacità non superiore al 25% della stessa.

Art. 30-bis Disposizioni per favorire l'insediamento di attività commerciali nel fondovalle.

In **Località Bassi** ,è possibile realizzare attività commerciali in aggiunta al superfici residenziali , in misura massima pari al 50% della S.A. Prevista , mediante il rilascio di P.d.C convenzionato con l'obbligo di mantenere tale destinazione d'uso per un periodo non inferire a 10 anni e con il pagamento di oneri aggiuntivi pari al 20% della tariffa prevista.

CAPO III AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 31 Ambiti di conservazione dei territori non insediabili AC-TNI

1. Descrizione Generale

Ambito corrispondente alle porzioni del territorio comunale non insediate, o generalmente caratterizzate da insediamenti puntiformi abbandonati, entro cui appare essenziale la conservazione degli assetti naturali in atto, in assenza di modificazioni di un qualche rilievo, con attribuzione di funzioni connesse alla cura e manutenzione delle risorse agricole estensive tradizionali (bosco, prato), ed alla fruizione naturalistica e turistico - escursionistica.
L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ecologico e della sua corretta fruizione

L'ambito rispetto alla categorie descrittive del PTCP

Art. 52 Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)
Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto dei territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

Obbiettivo

L'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

2. Destinazioni funzionali ammesse

Destinazioni funzionali ammesse		ammissibilità
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	O
	Pertinenze alle funzioni abitative	O
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	O
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	O
	Pubblici esercizi	O
	Attività ricreative e di spettacolo	
	Servizi a gestione privata	
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	
	Sostegno attività escursionistiche	X
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	
	case di riposo, convitti, e assimilati	
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	
	Depositi commerciali	
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	O
	Attività e depositi agricoli	X
	Attività agrituristiche	O

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Protezione Ambientale comprendente le attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile.

Agricole montane comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro boschivo, stallaggio, fienili, malghe, caselle, con esclusione della residenza se non nei casi di conferma di abitazioni in uso, o strettamente connesse all'esercizio dell'attività agricola diretta.

Fruizione Scientifica comprendente attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche.

Fruizione Escursionistica comprendente il sistema di accessibilità minore, la presenza di piccoli presidi di supporto, anche con carattere di pubblico esercizio o rifugio laddove utilizzino volumetrie già esistenti.

Tecnologica comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, quali impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia.

Infrastrutturale limitatamente alla conservazione ed all'adeguamento della rete veicolare presente, alla formazione di contenute superfici di parcheggio in superficie, nelle prossimità di aree insediate, in corrispondenza di luoghi di coltivazione agricola o in punti nodali di raccordo con percorsi escursionistici, purché in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.

3. Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente

Interventi sul patrimonio edilizio esistente		ammissibilità	Prescrizioni particolari
MANUTENZIONE ORDINARIA		**SI**	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		**SI**	
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		**SI**	nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti e/o lo spostamento nel raggio di metri 50 m	**SI** esclusivamente per edifici aventi destinazione di servizio alle attività silvopastorali, o di supporto alla fruizione escursionistica, con esclusione della residenza	sostituzione è ammessa allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale, spostamento nei casi in cui la posizione particolarmente disagiata e negativa non ne permetta più la possibilità di utilizzo

- E' altresì consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti e/o lo spostamento nel raggio di metri 50,00 aventi destinazione di servizio alle attività silvopastorali, o di supporto alla fruizione escursionistica, con esclusione della residenza, sostituzione allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale, spostamento nei casi in cui la posizione particolarmente disagiata e negativa non ne permetta più la possibilità di utilizzo.
-
- I fabbricati che possiedono o assumono funzione di supporto alla attività escursionistica, possono essere oggetto di incrementi volumetrici sino al 30% della loro volumetria originaria, alla condizione che tale destinazione sia garantita con vincolo di destinazione, per un periodo di tempo non inferiore ai 10 anni.

4. Nuova Edificazione - Parametri edilizi

La nuova edificazione è ammessa, con i caratteri rurali ed a condizione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste per l'ambito con dei seguenti parametri dimensionali:

Protezione Ambientale nei limiti disposti da specifici progetti di evidenza pubblica

Tecnologica nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibili con le esigenze di salvaguardia ambientale.

Agricole montane

è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso esclusivamente produttivo, per la conservazione, valorizzazione e sviluppo del patrimonio boschivo, l'attività pastorale, il servizio ad attività agricole minori quali l'apicoltura e simili.

Parametri urbanistici ed edilizi:

IUI (Indice di utilizzazione insediativa)	0,004 mq/mq di superficie da asservirsi, compresa interamente nello stesso ambito.
H max (altezza di un fabbricato)	3,50 m
DC (distanza dai confini)	6,00 m
DSC (distanza dalle strade carrabili)	6,00 m
DSP (distanza dalle strade pedonali)	3,00 m

Fruizione Escursionistica

entro una fascia di 20 m a lato dei tracciati facenti parte dei percorsi di interesse escursionistico è ammessa la realizzazione di fabbricati a supporto alla funzione escursionistica, senza la necessità di asservimento di aree, attrezzati per la sosta temporanea, quali punti di ristorazione o simili, con il rispetto di quanto segue:

- il fabbricato dovrà essere preferibilmente collocato a monte del tracciato, in modo da non interferire con visuali panoramiche
- i materiali di impiego dovranno esclusivamente di pietra locale e legno, con la copertura rivestita in ardesia
- l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore e il Comune, da registrarsi alla competente Conservatoria, con la quale il soggetto attuatore assuma l'impegno a conservare la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed attribuisce al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri ed a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 10 mesi senza giustificato motivo.

Parametri urbanistici ed edilizi:

SC (superficie coperta)	< 30,00 mq
RV (rapporto di incidenza volumetrica)	< 4,20
H max (altezza di un fabbricato)	< 3,50 m
DC (distanza dai confini)	5,00 m
DSC (distanza dalle strade carrabili)	20,00 m
DSP (distanza dalle strade pedonali)	1,00 m

5. Nuova costruzione di volumi interrati

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

<table>
<tr><th>VOLUMI INTERRATI</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="2">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="4">NUOVA COSTRUZIONE</td><td rowspan="4">SI</td><td colspan="2">il volume deve avere funzione di supporto all'attività agricola, o pertinenziale nei confronti dell'edificio principale abitativo posto nello stesso fondo contiguo di proprietà ed essere ad esso asservito con atto registrato;</td></tr>
<tr><td>la superficie interna netta del vano interrato non sottostante un edificio deve essere contenuta entro 1/30 della superficie libera dl distacco scoperto di proprietà,</td><td>massimo non valicabile di 15 mq.;</td></tr>
<tr><td colspan="2">la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato è ammessa</td></tr>
<tr><td colspan="2">per un massimo di 15 mq per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà a cui il box dovrà essere asservito pertinenzialmente.
DSC (distanza dalle strade carrabili) >1,50 ml</td></tr>
</table>

6. Interventi sulle aree scoperte

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE	AMMISSIBILITÀ	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO	**SI**	i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume chiuso e coperto con elementi rigidi auto-portanti e impermeabili
AREE A PARCHEGGIO	**SI**	la realizzazione deve essere compatibile con quanto disposto dalla Disciplina Paesistica in materia di tutela della vegetazione, impiego dei materiali, salvaguardia della permeabiltà del suolo, contenimento dell'impatto ambientale e sulla morfologia esistente

Sugli spazi scoperti non sono ammessi i seguenti interventi:

- Realizzazione di nuovi contenimenti murari
- Realizzazione di nuove pavimentazioni artificiali in aree private esterne ad una fascia di m. 1,50 di spessore tutto attorno agli edifici esistenti.
- Realizzazione di superfici asfaltate

Prescrizioni particolari

Nell'ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio.
Nella formazione di eventuali nuovi contenimenti dovranno essere privilegiate soluzioni riferibili alla ingegneria naturalistica (terre armate, viminate vive, ecc.), con particolare riferimento alla stabilità dei versanti ed alla salvaguardia del sistema idrologico minore di superficie e di sottosuolo.
Gli interventi di coltivazione del bosco dovranno essere condotti in accordo con il C.F.S. e gli organi tecnici della Comunità Montana.

7. Interventi sulla viabilità

Interventi sui tracciati stradali carrabili

<table>
<tr><th colspan="2">INTERVENTI SULLA VIABILITÀ</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="5">TRACCIATI STRADALI CARRABILI</td><td rowspan="4">Nuova formazione</td><td rowspan="4">SI</td><td colspan="3">il percorso deve essere strettamente funzionali al raggiungimento di edifici abitativi esistenti, o al fine di favorire l’esercizio dell’attività di conduzione agricola dei fondi.
I nuovi tracciati dovranno essere realizzati con materiali terrosi naturali (strade bianche) compatibili con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale</td></tr>
<tr><td>larghezza del percorso</td><td colspan="2"><2,50 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Realizzazione di ampliamenti della larghezza della strada al fine di consentire l’incrocio di autoveicoli</td><td>Larghezza max</td><td>4 ml</td></tr>
<tr><td>Lunghezza max</td><td>6 ml</td></tr>
<tr><td>Gli ampliamenti devono essere distanziati tra loro di</td><td>40 ml</td></tr>
<tr><td>Se la lunghezza del nuovo tracciato è maggiore di 50 ml</td><td colspan="2">Elaborazione obbligatoria di apposito SOI (studio organico d’insieme) volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e i provvedimenti previsti per l’attuazione dell’impatto ambientale dell’intervento nel contesto</td></tr>
<tr><td>Interventi sui tracciati esistenti</td><td>SI</td><td colspan="3">Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati veicolari esistenti, operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito.</td></tr>
</table>

Percorsi pedonali

Ove possibile, è da prevedere il recupero ed il mantenimento dei percorsi storici secondo la loro originaria vocazione pedonale, già in alcuni casi utilizzati quali tracciati escursionistici, restituendone le sedi e ripristinandone le pavimentazioni.

ART. 32 Ambiti di conservazione del nucleo storico AC – NS – CE

1. Caratteristiche generali

Corrispondono a porzioni di territorio collinare totalmente o parzialmente edificate di chiara origine e conformazione storica strettamente correlata a polarità o nodalità di percorso, circondate da territorio rurale.
L'ambito è caratterizzato da un edificazione che presenta sia nella struttura che negli impianti matrice e fondiari che nella tipologia edilizia delle costruzioni un rilevante valore storico, in quanto testimonianza della cultura ed edilizia dei luoghi. I nuclei rurali storicamente insediati con matrice agricola sono stati interessati da espansioni abitative, che non hanno sovvertito i valori di immagine presenti.
La visibilità da altre porzioni e il valore ambientale e paesistico rende indispensabile una attenta salvaguardia dei nuclei rurali.

L'ambito rispetto alle categorie descrittive del PTCP

Garbarini, Cassanesi, Bassi

- *Art. 41 Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (NI-CO)*

1.Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

Garbarini-Aveno

- *Art. 44 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)*

Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni dei tessuto edilizio.

Pian dei Preti

- *Art. 45 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (ID-CO)*

Tale regime si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità dei tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti, rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

Obiettivo
L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le parti di territorio che in ragione della loro rilevanza nei quadri panoramici, del loro valore storico-ambientale, della compiutezza dell'insediamento, debbono considerarsi meritevoli di conservazione nello stato di fatto, e soggetti a soli interventi di qualificazione delle loro caratteristiche funzionali, in assenza di incrementi del loro carico urbanistico. Si ritiene altresì importante non compromettere i giardini e gli spazi interni connessi con l'articolazione del tessuto antico.

2. Destinazioni funzionali ammesse

Destinazioni funzionali ammesse		ammissibilità
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	X
	Pertinenze alle funzioni abitative	X
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	X
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	X
	Pubblici esercizi	X
	Attività ricreative e di spettacolo	O
	Servizi a gestione privata	X
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	O
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	O
	Sostegno attività escursionistiche	X
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	
	case di riposo, convitti, e assimilati	O
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	
	Depositi commerciali	
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	X
	Attività e depositi agricoli	O
	Attività agrituristiche	X

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Residenziale primaria e secondaria
Agrituristica nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia.
Fruizione Scientifica comprendente attività di studio e di ricerca sulle componenti morfologiche e storiche.
Commerciale esercizi di vicinato
Turistico Ricettivo nelle categorie dell'Albergo Tradizionale e del rifugio escursionistico
Tecnologica comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio
Infrastrutturale inerente la conservazione e l'adeguamento della rete stradale presente, la formazione di contenute superfici di parcheggio in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.
Servizi generali pubblici alla scala del sistema abitato corrispondente

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Interventi sul patrimonio edilizio esistente	ammissibilità	Prescrizioni particolari
MANUTENZIONE ORDINARIA	SI	Nei limiti delle prescrizioni specifiche
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	SI	Nei limiti delle prescrizioni specifiche
RESTAURO	SI	Nei limiti delle prescrizioni specifiche
RISANAMENTO CONSERVATIVO	SI	nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso

<table>
<tr>
<td>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</td>
<td>SI</td>
<td>
PRESCRIZIONI GENERALI

• Compatibilmente con il rispetto delle disposizioni in materia igienico edilizia, è consentita la conversione della superficie interessata dall’intervento alle destinazioni d’uso ammesse nell’ambito.
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni unità aggiunta dovrà essere garantito un parcheggio privato di superficie minima di un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità abitativa
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari ogni unità immobiliare dovrà avere una SA uguale o maggiore a mq 48, fatta eccezione di quelle di minore superficie preesistenti, che vengono conservate nel loro originario stato di consistenza
• Nel caso di modifica dell’involucro originario dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:
<table>
<tr><td>H</td><td>< o pari alla massima preesistente</td></tr>
<tr><td>D</td><td>non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 4 m</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> di 1 m</td></tr>
</table>
1 SOSTITUZIONE EDILIZIA DEI FABBRICATI ESISTENTI NEL CASO IN CUI PARTI RILEVANTI DELLE STRUTTURE ATTUALI SIANO REALIZZATE CON MATERIALI E TIPOLOGIE NON CONGRUI CON LA TRADIZIONE LOCALE

possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti per una percentuale della superficie agibile esistente sino a massimo invalicabile pari al 15%:
</td>
</tr>
</table>

- Gli interventi sul patrimonio esistente sono finalizzati alla conservazione dell’assetto urbanistico storicamente conformato e dei caratteri architettonici degli edifici e degli spazi liberi nonché al miglioramento dei requisiti di sicurezza di accessibilità e al miglioramento ambientale, nel rispetto delle tecnologie e dei materiali tradizionali locali
- Tutti gli interventi dovranno essere condotti nel rispetto pieno dei caratteri formali e compositivi dominanti, con l’eventuale omologazione a questi di parti compromesse da interventi più recenti.
- Non sono ammesse significative alterazioni della composizione dei prospetti e variazioni del sistema e dei materiali delle coperture.
- Opere rientranti nelle categorie della manutenzione, come la tinteggiatura delle facciate o il rifacimento delle coperture, rivestono un’importanza determinante dell’immagine d’insieme del nucleo storico, pertanto l’apparato decorativo delle facciate, comprendente elementi in rilevo e/o superfici affrescate deve essere sempre conservato.

4. Nuova edificazione - parametri edilizi

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l’ambito è riconosciuto come saturo, in assenza di applicabilità di indice fondiario sulle aree libere.

La nuova edificazione autonoma non è ammessa salvo che per gli interventi rubricati nel seguito:

Impianti Tecnologici	nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.
Infrastrutturale	limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto e alla formazione di modesti allacci di lunghezza inferiore a m. 150 di servizio alle abitazioni con pendenza non superiore al 18%. Tali distanze e pendenze sono derogabili qualora si tratti di allacci infrastrutturali da realizzare a servizio di nuclei esistenti.
Servizi generali pubblici	nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore

5. Volumi interrati

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

<table>
<tr><th>VOLUMI INTERRATI</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="4">NUOVA COSTRUZIONE</td><td rowspan="4">SI</td><td colspan="3">il volume deve avere funzione pertinenziale nei confronti dell'edificio principale esistente, nella stessa proprietà ed essere ad esso asservito con atto registrato;</td></tr>
<tr><td>SUP.MASSIMA</td><td>la misura massima di superficie netta deve essere pari a 1/60 della superficie del lotto contiguo</td><td>massimo non valicabile di 36 mq.;</td></tr>
<tr><td>SUP.MINIMA</td><td colspan="2">minimo comunque ammesso di 8 mq</td></tr>
<tr><td colspan="3">ai fini del raggiungimento del limite massimo debbono essere considerati anche i volumi interrati eventualmente preesistenti nella stessa proprietà</td></tr>
</table>

6. Sistemazione degli spazi scoperti

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrat (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE	AMMISSIBILITÀ	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO	**SI**	i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume chiuso e coperto con elementi rigidi auto-portanti e impermeabili
AREE A PARCHEGGIO	**SI**	la realizzazione deve essere compatibile con il rispetto di quanto sotto indicato: • osservanza delle disposizioni in materia di tutela della vegetazione, impiego dei materiali, salvaguardia della permeabilità del suolo, contenimento dell'impatto ambientale e sulla morfologia esistente disposte dalla Disciplina Paesistica • compatibilmente con quanto disposto dalla Disciplina Paesistica, è consentito realizzare una tettoia a protezione del posto auto di superficie inferiore a 20 mq

Gli spazi liberi tra gli edifici debbono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e con la salvaguardia dei caratteri originari.

Sugli spazi scoperti non sono ammessi i seguenti interventi:

- Realizzazione di nuovi contenimenti murari
- Realizzazione di nuove pavimentazioni artificiali in aree private esterne ad una fascia di m. 1,50 di spessore tutto attorno agli edifici esistenti.
- Realizzazione di superfici asfaltate

7. Interventi sulla viabilità

Interventi sui tracciati stradali carrabili

<table>
<tr><th colspan="2">INTERVENTI SULLA VIABILITÀ</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="6">tracciati stradali carrabili</td><td rowspan="5">Nuova formazione</td><td rowspan="5">SI</td><td colspan="3">il percorso deve essere strettamente funzionali al raggiungimento di edifici esistenti oppure deve essere realizzato contestualmente ad intervento che comporti la realizzazione una nuova unità abitativa</td></tr>
<tr><td>larghezza del percorso</td><td colspan="2">< 2,50 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Realizzazione di ampliamenti della larghezza della strada al fine di consentire l’incrocio di autoveicoli</td><td>Larghezza max</td><td>4 ml</td></tr>
<tr><td>Lunghezza max</td><td>6 ml</td></tr>
<tr><td>Gli ampliamenti devono essere distanziati tra loro di min</td><td>40 ml</td></tr>
<tr><td>Se la lunghezza del nuovo tracciato è maggiore di 50 ml</td><td colspan="2">Elaborazione obbligatoria di apposito SOI (studio organico d’insieme) volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e i provvedimenti previsti per l’attuazione dell’impatto ambientale dell’intervento nel contesto</td></tr>
<tr><td>Interventi sui tracciati esistenti</td><td>SI</td><td colspan="3">Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati veicolari esistenti, operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito.</td></tr>
</table>

Percorsi pedonali

Dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine e delle eventuali piste ciclabili ed avere larghezza minima di 1,20 m.;

Ove possibile, è da prevedere il recupero ed il mantenimento dei percorsi storici secondo la loro originaria vocazione pedonale, già in alcuni casi utilizzati quali tracciati escursionistici, restituendone le sedi e ripristinandone le pavimentazioni.

Art. 33 AMBITI DI CONSERVAZIONE A CARATTERE STORICO E DOCUMENTARIO AC-S

1 Caratteristiche generali

L'ambito comprende le porzioni del territorio interessate dalla presenza di impianti edificati o di singoli ambienti di particolare valore storico - architettonico e ambientale, facenti parte della storia insediativa locale, la cui rilevanza nei confronti degli obiettivi generali della pianificazione è tale da rendere indispensabile un regime di attenta tutela, salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze storiche e architettoniche e del territorio di riferimento.
L'ambito è suddiviso in tre categorie:

AC- S AMBITO DI CONSERVAZIONE A CARATTERE STORICO E DOCUMENTARISTICO

Manufatti emergenti del PTCP – per i quali vengono fatte delle schede che normano gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente, la Nuova costruzione di volumi interrati e gli interventi sulle aree scoperte e sulla viabilità

AC-S-MV AMBITO DI CONSERVAZIONE A CARATTERE STORICO E DOCUMENTARISTICO – MANUFATTI VINCOLATI

Beni vincolati dal DM n 490 del 1999– per i quali vengono fatte delle schede che normano gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente, la Nuova costruzione di volumi interrati e gli interventi sulle aree scoperte e sulla viabilità

AC-S-MS AMBITO DI CONSERVAZIONE A CARATTERE STORICO E DOCUMENTARISTICO – MANUFATTI STORICI

Manufatti origine e conformazione storica, non soggetti a vincolo, che rivestono un'importanza determinante dell'immagine d'insieme – per i quali si applica il regime normativo previsto per l'Ambito di Conservazione dei Nuclei Storici con Regime di Conservazione (AR – NS - CE).

L'ambito rispetto alla categorie descrittive del PTCP

Sezione IX - Manufatti Emergenti - ME e Sistemi di Manufatti Emergenti - SME
Art. 57 Regime normativo di CONSERVAZIONE (CE)
1. Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto
2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione dei manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.
3. Negli ambiti individuati nella cartografia di Piano con riferimento ogni singolo manufatto non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.
4. Qualora nella cartografia di Piano la presenza dei manufatto emergente sia segnalata mediante l'apposito simbolo grafico, è da intendersi come area di rispetto l'ambito le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi enunciati al secondo comma.
5. Nel caso di manufatti identificati nella cartografia di Piano come sistema, le indicazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alla riconoscibilità delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema stesso ai fini del loro rispetto.

Obbiettivo
L'obiettivo della è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione dei manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.

2 Norme comuni

2.1 Destinazioni funzionali ammesse

In relazione alle diversificate caratteristiche di ciascun sito, non viene disposta la tabella di ammissibilità delle destinazioni funzionali, che è sostituita dalla disposizione che segue:
è obbligatoria la conservazione delle destinazioni d'uso presenti al momento dell'adozione del Piano. Ove non sussista una destinazione , ai fabbricati esistenti, in sede di intervento deve essere assegnata una destinazione coerente con i caratteri storico – architettonici degli stessi.

2.2 AC- S

Identificazione dei sub-ambiti dei Manufatti Emergenti

3 antico ponte a tre arcate su mulattiera località Terrarossa (AC-S1)
4 edificio del 1700 con cappella località Cassanesi (AC-S2)
5 Custellin morfologia tipica di insediamento militare medievale località Aveno (AC-S3)
6 Rocca del monte Tuggio resti di un castello medievale in posizione dominante il displuvio fra la valle di Recco e la Fontanabuona (AC-S4)
7 Passo della Spinarola mulattiera incassata che univa la Fontanabuona al crinale per Genova (AC-S5)
8 Castellaro (AS-S6)

2.3 Identificazione dei sub-ambiti dei Beni vincolati dal dl n 490 del 1999 AC-S-MV

1 Chiesa Parrocchiale di San Martino località Gabarini
2 Chiesa Parrocchiale di Cristo Re e M.S.Immacolata località Cassanesi
3 Chiesa di S. Francesco d'Assisi lovalità Piandiepreti

CAPO IV – AMBITI DI RIQULIFICAZIONE

Art. 34 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI RURALI AR – TR – MA

1. Caratteristiche generali

L'ambito comprende le parti del territorio comunale interessata in passato da attività agricole, sia a carattere estensivo che intensivo, oggi in parte dismesse. L'edificazione esistente ha carattere sparso, con frequenza di episodi di edificazione recente, spesso tipologicamente eterogenea e realizzata con linguaggi estranei alla tradizione costruttiva locale.

L'ambito rispetto alla categorie descrittive del PTCP

Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)
Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

Obbiettivo

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.
E' necessario comunque superare l'accezione letterale dell'aggettivo "sparso" e considerare che all'interno di un IS-MA possono esistere anche forme sparse di insediamento caratterizzate da piccoli aggregati edilizi che costituiscono, allo stesso modo dei singoli edifici isolati, fattore caratterizzante il paesaggio
Obbiettivo del P.U.C., per tali territori, è costituito dalla conferma del loro ruolo abitativo in ambito rurale esterno, garanzia della sopravvivenza di attività di conduzione agricola anche in forma parziale e di autoconsumo familiare, con possibile limitato incremento, espressamente finalizzato alla accentuazione del presidio. Con riferimento alle disposizioni contenute nella L.R. 36/96 l'ambito costituisce sede indifferenziata di attività agricole produttive e di presidio ambientale.

2. Destinazioni funzionali ammesse

DESTINAZIONI FUNZIONALI AMMESSE		ammissibilità
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	**X**
	Pertinenze alle funzioni abitative	**X**
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	
	Pubblici esercizi	**O**
	Attività ricreative e di spettacolo	
	Servizi a gestione privata	
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	**O**
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	**O**
	Sostegno attività escursionistiche	**X**
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	**O**
	case di riposo, convitti, e assimilati	
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	
	Depositi commerciali	
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	**X**
	Attività e depositi agricoli	**X**
	Attività agrituristiche	**X**

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Protezione Ambientale comprendente le attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile.

Fruizione Scientifica comprendente attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche.

Agricole comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro agricolo, stallaggio, fienili, allevamento stanziale ed eventuale presenza di serre.

Abitativa in ambiente agricolo connessa all'esercizio anche in forma di part-time di conduzione agricola di fondi, e allo svolgimento di funzioni di manutenzione e presidio del sistema ambiente.

Residenziale abitativa diretta

Agrituristica nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia.

Pubblici esercizi a carattere rurale

Tecnologica comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, quali impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia.

Infrastrutturale inerente la conservazione e l'adeguamento della rete stradale presente, la formazione di contenute superfici di parcheggio, la definizione di strade tagliafuoco o di piste di esbosco, in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

<table>
<tr><th>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</th><th>ammissibilità</th><th>Prescrizioni particolari</th></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE ORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</td><td>SI</td><td>nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso</td></tr>
<tr><td rowspan="4">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</td><td>SI</td><td>PRESCRIZIONI GENERALI
• Compatibilmente con il rispetto delle disposizioni in materia igienico edilizia, è consentita la conversione della superficie interessata dall’intervento alle destinazioni d’uso ammesse nell’ambito.
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni unità aggiunta dovrà essere garantito un parcheggio privato di superficie minima di un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità abitativa
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari ogni unità immobiliare dovrà avere una SA uguale o maggiore a mq 48, fatta eccezione di quelle di minore superficie preesistenti, che vengono conservate nel loro originario stato di consistenza
• Nel caso di modifica dell’involucro originario dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:
<table>
<tr><td>H</td><td>< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 4 m</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> di 1 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">SI</td><td>1 AMPLIAMENTO MEDIANTE INCREMENTO DELLA SUPERFICIE AGIBILE DEI FABBRICATI ABITATIVI ESISTENTI IN ASSENZA DI ASSERVIMENTO DI AREE</td></tr>
<tr><td>incrementi volumetrici sono limitati ad un massimo di 20% di SA (superficie agibile) sino a 20 mq
dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:
<table>
<tr><td>H</td><td>< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 4 m</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> di 1 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">SI</td><td>2 AMPLIAMENTI MEDIANTE INCREMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGENICO-SANITARIE</td></tr>
<tr><td>• l’incremento può essere utilizzato fino al raggiungimento delle altezze minime interne prescritte dalle vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria
• osservare le prescrizioni della disciplina paesistca puntuale</td></tr>
<tr><td rowspan="2">SI</td><td>3. AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO, AVENTE DESTINAZIONE D’USO AMMESSA NELL’AMBITO, MEDIANTE DEL RECUPERO DELLA VOLUMETRIA DI MANUFATTI INCONGRUI</td></tr>
<tr><td>• il volume del quale si recupera la superficie deve essere ubicato in aderenza all’edificio o ad una distanza massima di 30 m e all’interno del lotto contiguo della medesima proprietà
• il progetto dovrà prevedere la ricomposizione dell’area interessata dalla demolizione
• dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:</td></tr>
</table>

			H	< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m
			D	distanze minime previste dal C.C.
			DC	distanze minime previste dal C.C.
			DSC	distanze minime previste dal C.C.
			DSP	distanze minime previste dal C.C.
	SI	**4. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE CON RECUPERO VOLUMETRICO DI FABBRICATI DISMESSI**		
		• il fabbricato deve risultare legittimo o legittimato • consistenza reale delle murature di perimetro in misura non inferiore del 50% atta a definire con certezza il volume del fabbricato • collocazione rispetto alla viabilità pubblica esistente a distanza tale da non richiedere la realizzazione di un percorso di accesso superiore a 150 m • preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di 2,20 m • superficie lorda di solaio complessiva non minore di 30 mq • dovranno essere osservati i seguenti **PARAMETRI URBANISTICI:**		
			H	< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m
			D	distanze minime previste dal C.C.
			DC	distanze minime previste dal C.C.
			DSC	distanze minime previste dal C.C.
			DSP	distanze minime previste dal C.C.

3.1 contestualità degli interventi

Nell'ambito dello stesso, a prescindere dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, che sono sempre consentiti, è ammessa la contestualità tra le categorie sopra elencate con le seguenti condizioni:

- l'utilizzo della categoria (Interventi di riedificazione con recupero volumetrico di fabbricati dismessi) consente di fruire gli incrementi previsti ad esclusioni di quelli indicati nel punto (ampliamento mediante incremento della superficie agibile dei fabbricati abitativi esistenti in assenza di nuovo asservimento).

4. Nuova edificazione - Parametri edilizi

Relativamente alla nuova edificazione del sistema abitativo vengono individuate due distinte modalità di intervento:

a) intervento connesso al potenziamento o alla nuova formazione di azienda agricola produttiva
b) intervento volto alla costituzione di insediamento avente funzione di presidio ambientale.

	STIPULA CON IL COMUNE DI UNA CONVENZIONE:	**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**	
CASO A COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA IN CONNESSONE AD **AZIENDA AGRICOLA PRODUTTIVA**		**RV**	< 4,50
		H max	in conformità a quanto disposto dalla Disciplina Paesistica per la **tipologia edilizia** prevista
		D	costruzioni abitativa distanze minime previste dal C.C. ed in conformità a quanto disposto dalla Disciplina Paesistica
			costruzioni non abitativa distanze minime previste dal C.C.
		DC confini	distanze minime previste dal C.C.
		DSC Strade Carrabili	distanze minime previste dal C.C.
		DSP Strade Pedonali	distanze minime previste dal C.C.

	STIPULA CON IL COMUNE DI UNA CONVENZIONE:	**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**	
CASO B COSTRUZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA IN CONNESSONE AD ESERCIZIO DI FUNZIONI DI **PRESIDIO AMBIENTALE**		**RV**	< 4,50
		H max	in conformità a quanto disposto dalla Disciplina Paesistica per la tipologia edilizia prevista
		D	*costruzioni abitativa* distanze minime previste dal C.C.
			costruzioni non abitativa distanze minime previste dal C.C.
		DC confini	distanze minime previste dal C.C.
		DSC Strade Carrabili	distanze minime previste dal C.C.
		DSP Strade Pedonali	distanze minime previste dal C.C.

4.1 Nuova costruzione di edifici produttivi per attività agricole

Edifici di lavoro agricolo

L'edificazione è subordinata alle seguenti disposizioni:

- I volumi dovranno essere realizzati in via generali in fabbricati distinti da quelli abitativi compresi nella stessa proprietà con l'osservanza da questi di una distanza minima da questi pari a 10 m
- In caso di motivate condizioni è ammessa la contiguità con il fabbricato abitativo, alle condizioni che non esista collegamento funzionale interno tra le parti abitative e quelle ad uso di lavoro agricolo e che la SU del edificio produttivo non superi il rapporto di ¼ rispetto alla SA delle prime.
- Per ciascuna azienda non è ammesso superare il rapporto di utilizzazione insediativa di 0,025 mq/mq
- I valori di cui sopra sono da intendersi maggiorabili fino al 30% in più per i locali completamente in interrato entro il profilo originario del terreno
- dovranno essere osservati i seguenti **Parametri urbanistici ed edilizi:**

IUI (Indice di utilizzazione insediativa)	< 0,025 mq/mq
RC (rapporto di copertura)	1/3 riferito al lotto contiguo di proprietà
H max (altezza di un fabbricato)	5,50
D (distanza dai fabbricati)	12,00m costruzioni abitativa 3,00m costruzioni non abitativa
DC (distanza dai confini)	5,00 m
DSC (distanza dalle strade carrabili)	6,00 m
DSP (distanza dalle strade pedonali)	3,00 m

Serre

Costruzione di serre in aree **interessate dalla speciale convenzione** per modalità di intervento per attività agricole produttive dovranno essere osservati i seguenti **Parametri urbanistici ed edilizi:**

RC (rapporto di copertura)	1/3 riferito al lotto contiguo di proprietà
H max (altezza di un fabbricato)	4,50
D (distanza dai fabbricati)	12,00m costruzioni abitativa 3,00m costruzioni non abitativa
DC (distanza dai confini)	5,00 m
DSC (distanza dalle strade carrabili)	6,00 m
DSP (distanza dalle strade pedonali)	3,00 m

5. Nuova costruzione di volumi interrati

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

<table>
<tr><th>VOLUMI INTERRATI</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="4">NUOVA COSTRUZIONE</td><td rowspan="4">SI</td><td colspan="3">il volume deve avere funzione pertinenziale nei confronti dell'edificio principale esistente , nella stessa proprietà ed essere ad esso asservito con atto registrato;</td></tr>
<tr><td>SUP.MASSIMA</td><td>la misura massima di superficie netta deve essere pari a 1/60 della superficie del lotto contiguo</td><td>massimo non valicabile di 40 mq.;</td></tr>
<tr><td>SUP.MINIMA</td><td colspan="2">minimo comunque ammesso di 8 mq</td></tr>
<tr><td colspan="3">ai fini del raggiungimento del limite massimo debbono essere considerati anche i volumi interrati eventualmente preesistenti nella stessa proprietà</td></tr>
</table>

6. Interventi sulle aree scoperte

<table>
<tr><th>INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="2">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td>ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO</td><td>SI</td><td colspan="2">i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume chiuso e coperto con elementi rigidi auto-portanti e impermeabili</td></tr>
<tr><td rowspan="6">PICCOLI FABBRICATI DI SEVIZIO</td><td rowspan="6">SI</td><td colspan="2">Indipendentemente dall'osservanza della densità edificatoria presente, in ogni singolo appezzamento compreso nell'ambito è ammessa la costruzione di un singolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi agricoli famigliari, purché la proprietà non sia già dotata di un manufatto analogo, da comporsi secondo le modalità indicate nella disciplina paesistica.</td></tr>
<tr><td>Superfici terreno</td><td>Superfici manufatti</td></tr>
<tr><td>Fino a mq. 1.000</td><td>max. 8 mq.</td></tr>
<tr><td>Da 1.001 a 2.000 mq.</td><td>da 8 a 16 mq.</td></tr>
<tr><td>Da 2.001 a 5.000 mq.</td><td>fino a 24 mq.</td></tr>
<tr><td>Oltre i mq. 5.001</td><td>max. mq. 36</td></tr>
<tr><td>AREE A PARCHEGGIO</td><td>SI</td><td colspan="2">la realizzazione deve essere compatibile con quanto disposto dalla Disciplina Paesistica in materia di tutela della vegetazione, impiego dei materiali, salvaguardia della permeabiltà del suolo, contenimento dell'impatto ambientale e sulla morfologia esistente</td></tr>
</table>

7. Interventi sulla viabilità

Interventi sui tracciati stradali carrabili

Tracciati stradali carrabili

- Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere dimensionalmente moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantuamzioni.
- E' indicata la salvaguardia della continuità dei percorsi storici, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, con pavimentazioni a secco o con alto grado di permeabilità a garantire lo smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto

Percorsi pedonali
Dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine e delle eventuali piste ciclabili ed avere larghezza minima di 1,20 m.;
Ove possibile, è da prevedere il recupero ed il mantenimento dei percorsi storici secondo la loro originaria vocazione pedonale, già in alcuni casi utilizzati quali tracciati escursionistici, restituendone le sedi e ripristinandone le pavimentazioni

Tracciati stradali carrabili

<table>
<tr><th colspan="2">INTERVENTI SULLA VIABILITÀ</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="5">tracciati stradali carrabili</td><td rowspan="4">Nuova formazione</td><td rowspan="4">SI</td><td>larghezza del percorso</td><td colspan="2">< 2,50 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Realizzazione di ampliamenti della larghezza della strada al fine di consentire l’incrocio di autoveicoli</td><td>Larghezza max</td><td>4 ml</td></tr>
<tr><td>Lunghezza max</td><td>6 ml</td></tr>
<tr><td>Gli ampliamenti devono essere distanziati tra loro di min</td><td>20 ml</td></tr>
<tr><td>Se la lunghezza del nuovo tracciato è maggiore di 150 ml</td><td colspan="2">Elaborazione obbligatoria di apposito SOI (studio organico d’insieme) volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e i provvedimenti previsti per l’attuazione dell’impatto ambientale dell’intervento nel contesto</td></tr>
<tr><td>Interventi sui tracciati esistenti</td><td>SI</td><td colspan="3">Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati veicolari esistenti, operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito.</td></tr>
</table>

8. Disciplina delle attività agrituristiche

All’interno dell’ambito sono consentite senza limitazione le attività agrituristiche così come disciplinate dalla L.R.39/1989.

Art. 35 Ambiti di riqualificazione del territorio rurale abitato –mantenimento - AR-TRA-MA

1. Caratteristiche generali

Corrispondono a quei territori di frangia collinare liberi o parzialmente edificati che coronano insediamenti a matrice rurale.
Il modesto livello di efficienza del sistema infrastrutturale di viabilità e dei parcheggi presente, la sua obbiettiva difficoltà di potenziamento, concorrono nell'attribuzione alla zona di un regime di mantenimento.

L'ambito rispetto alle categorie descrittive del PTCP.

Garbarini, Cassanesi, Bassi

- *Art. 41 Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (NI-CO)*

1.Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

Garbarini-Aveno

- *Art. 44 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)*

Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni dei tessuto edilizio.

Pian dei Preti

- *Art. 45 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (ID-CO)*

Tale regime si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità dei tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti, rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)
Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

Obiettivo
L'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto paesistico-ambientale.

2. Destinazioni funzionali ammesse

Destinazioni funzionali ammesse		ammissibilità
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	**X**
	Pertinenze alle funzioni abitative	**X**
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	**X**
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	**O**
	Pubblici esercizi	**X**
	Attività ricreative e di spettacolo	**O**
	Servizi a gestione privata	
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	**X**
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	
	Sostegno attività escursionistiche	**X**
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	
	case di riposo, convitti, e assimilati	
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	
	Depositi commerciali	
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	**X**
	Attività e depositi agricoli	**X**
	Attività agrituristiche	**X**

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Residenziale primaria e secondaria
Agrituristica nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia.
Fruizione Scientifica comprendente attività di studio e di ricerca sulle componenti morfologiche e storiche.
Commerciale esercizi di vicinato
Turistico Ricettivo nelle categorie dell'Albergo Tradizionale e del rifugio escursionistico
Tecnologica comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio
Infrastrutturale inerente la conservazione e l'adeguamento della rete stradale presente, la formazione di contenute superfici di parcheggio in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.
Servizi generali pubblici alla scala del sistema abitato corrispondente

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

<table>
<tr><th>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</th><th>ammissibilità</th><th>Prescrizioni particolari</th></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE ORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</td><td>SI</td><td>nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso</td></tr>
<tr><td rowspan="4">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</td><td>SI</td><td>PRESCRIZIONI GENERALI
• Compatibilmente con il rispetto delle disposizioni in materia igienico edilizia, è consentita la conversione della superficie interessata dall’intervento alle destinazioni d’uso ammesse nell’ambito.
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni unità aggiunta dovrà essere garantito un parcheggio privato di superficie minima di un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità abitativa
• Dove l’intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari ogni unità immobiliare dovrà avere una SA uguale o maggiore a mq 48, fatta eccezione di quelle di minore superficie preesistenti, che vengono conservate nel loro originario stato di consistenza
• Nel caso di modifica dell’involucro originario dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:
<table>
<tr><td>H</td><td>< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 4 m</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> di 1 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>1 AMPLIAMENTO MEDIANTE INCREMENTO DELLA SUPERFICIE AGIBILE DEI FABBRICATI ABITATIVI ESISTENTI IN ASSENZA DI ASSERVIMENTO DI AREE
incrementi volumetrici sono limitati ad un massimo di 20% di SA (superficie agibile) sino a 20 mq
dovranno essere osservati i seguenti PARAMETRI URBANISTICI:
<table>
<tr><td>H</td><td>< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 4 m</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> di 3 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> di 1 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>2 AMPLIAMENTI MEDIANTE INCREMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGENICO-SANITARIE
• l’incremento può essere utilizzato fino al raggiungimento delle altezze minime interne prescritte dalle vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria
• osservare le prescrizioni della disciplina paesistca puntuale</td></tr>
<tr><td>SI</td><td>3. AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO, AVENTE DESTINAZIONE D’USO AMMESSA NELL’AMBITO, MEDIANTE DEL RECUPERO DELLA VOLUMETRIA DI MANUFATTI INCONGRUI</td></tr>
</table>

		• il volume del quale si recupera la superficie deve essere ubicato in aderenza all'edificio o ad una distanza massima di 30 m e all'interno del lotto contiguo della medesima proprietà • il progetto dovrà prevedere la ricomposizione dell'area interessata dalla demolizione • dovranno essere osservati i seguenti **PARAMETRI URBANISTICI:**		
			H	< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m
			D	distanze minime previste dal C.C.
			DC	distanze minime previste dal C.C.
			DSC	distanze minime previste dal C.C.
			DSP	distanze minime previste dal C.C.
	SI	**4. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE CON RECUPERO VOLUMETRICO DI FABBRICATI DISMESSI**		
		• il fabbricato deve risultare legittimo o legittimato • consistenza reale delle murature di perimetro in misura non inferiore del 80% atta a definire con certezza il volume del fabbricato • collocazione rispetto alla viabilità pubblica esistente a distanza tale da non richiedere la realizzazione di un percorso di accesso superiore a 150 m • preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di 2,20 m • superficie lorda di solaio complessiva non minore di 30 mq • dovranno essere osservati i seguenti **PARAMETRI URBANISTICI:**		
			H	< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m
			D	non minore da quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo di 10,00 m
			DC	> di 3 m
			DSC	> di 3 m
			DSP	> di 1 m
	SI	**5. AMPLIAMENTO MEDIANTE INCREMENTO DELLA SUPERFICIE AGIBILE DEI FABBRICATI ABITATIVI ESISTENTI CON ASSERVIMENTO DI SUPERFICI COMPRESE NELL'AMBITO**		
			IUI	0,02 mq/mq
			RV	L'incremento superficiario effettuato non dovrà in ogni caso aumentare il RV esistente ma risultare migliorativo
			H	< o pari alla massima preesistente con un minimo di 6,50 m
			D	distanze minime previste dal C.C.
			DC	distanze minime previste dal C.C.
			DSC	distanze minime previste dal C.C.
			DSP	distanze minime previste dal C.C.

contestualità degli interventi

Nell'ambito dello stesso, a prescindere dagli interventi 1,2,3 (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo), che sono sempre consentiti, è ammessa la contestualità tra le categorie sopra elencate con le seguenti condizioni:

- l'utilizzo della categoria (Interventi di riedificazione con recupero volumetrico di fabbricati dismessi) consente di fruire gli incrementi previsti ad esclusioni di quelli indicati nel punto (ampliamento mediante incremento della superficie agibile dei fabbricati abitativi esistenti in assenza di nuovo asservimento)

4. Nuova edificazione - Parametri edilizi

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
RV rapporto di incidenza volumetrica	4,50
H max altezza di un fabbricato	in conformità a quanto disposto dalla Disciplina Paesistica per la tipologia edilizia prevista
D distanza dai fabbricati	*costruzioni abitativa* distanze minime previste dal C.C.
	costruzioni non abitativa distanze minime previste dal C.C.
DC confini	distanze minime previste dal C.C.
DSC Strade Carrabili	distanze minime previste dal C.C.
DSP Strade Pedonali	distanze minime previste dal C.C.

5. Nuova costruzione di volumi interrati

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati (box, Locali Tecnici di servizio, etc) non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra con il rispetto di quanto segue:

<table>
<tr><th>VOLUMI INTERRATI</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="4">NUOVA COSTRUZIONE</td><td rowspan="4">SI</td><td colspan="3">il volume deve avere funzione pertinenziale nei confronti dell'edificio principale esistente , nella stessa proprietà ed essere ad esso asservito con atto registrato;</td></tr>
<tr><td>SUP.MASSIMA</td><td>la misura massima di superficie netta deve essere pari a 1/40 della superficie del lotto contiguo</td><td>massimo non valicabile di 40 mq.;</td></tr>
<tr><td>SUP.MINIMA</td><td colspan="2">minimo comunque ammesso di 8 mq</td></tr>
<tr><td colspan="3">ai fini del raggiungimento del limite massimo debbono essere considerati anche i volumi interrati eventualmente preesistenti nella stessa proprietà</td></tr>
</table>

6. Interventi sulle aree scoperte

<table>
<tr><th>INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td>ELEMENTI DI ARREDO ESTERNO</td><td>SI</td><td>i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume chiuso e coperto con elementi rigidi auto-portanti e impermeabili</td></tr>
<tr><td>PICCOLI FABBRICATI DI SEVIZIO</td><td>SI</td><td>Indipendentemente dall’osservanza della densità edificatoria presente, in ogni singolo appezzamento compreso nell’ambito è ammessa la costruzione di un singolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi agricoli famigliari, purché la proprietà non sia già dotata di un manufatto analogo, da comporsi secondo le modalità indicate nella disciplina paesistica.
<table>
<tr><th>Superfici terreno</th><th>Superfici manufatti</th></tr>
<tr><td>Fino a mq. 1.000</td><td>max. 8 mq.</td></tr>
<tr><td>Da 1.001 a 2.000 mq.</td><td>da 8 a 16 mq.</td></tr>
<tr><td>Da 2.001 a 5.000 mq.</td><td>fino a 24 mq.</td></tr>
<tr><td>Oltre i mq. 5.001</td><td>max. mq. 36</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>AREE A PARCHEGGIO</td><td>SI</td><td>• La realizzazione di parcheggi privati è consentita in presenza di accessibilità consolidata, sulle percorrenze secondarie e in modo che non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto
• la realizzazione deve essere compatibile con quanto disposto dalla Disciplina Paesistica in materia di tutela della vegetazione, impiego dei materiali, salvaguardia della permeabiltà del suolo, contenimento dell’impatto ambientale e sulla morfologia esistente
• I parcheggi a raso devono rispettare la modellazione dei versanti e gli elementi di pregio esistenti, essere posti in fregio alla strada, di piccole dimensioni e con pavimenti eseguiti con tecniche e materiali tali da realizzare il più gradevole inserimento ambientale</td></tr>
</table>

7 Interventi sulla viabilità

Tracciati stradali carrabili

<table>
<tr><th colspan="2">INTERVENTI SULLA VIABILITÀ</th><th>AMMISSIBILITÀ</th><th colspan="3">PRESCRIZIONI PARTICOLARI</th></tr>
<tr><td rowspan="5">tracciati stradali carrabili</td><td rowspan="4">Nuova formazione</td><td rowspan="4">SI</td><td>larghezza del percorso</td><td colspan="2">< 2,50 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Realizzazione di ampliamenti della larghezza della strada al fine di consentire l’incrocio di autoveicoli</td><td>Larghezza max</td><td>4 ml</td></tr>
<tr><td>Lunghezza max</td><td>6 ml</td></tr>
<tr><td>Gli ampliamenti devono essere distanziati tra loro di min</td><td>20 ml</td></tr>
<tr><td>Se la lunghezza del nuovo tracciato è maggiore di 150 ml</td><td colspan="2">Elaborazione obbligatoria di apposito SOI (studio organico d’insieme) volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e i provvedimenti previsti per l’attuazione dell’impatto ambientale dell’intervento nel contesto</td></tr>
<tr><td>Interventi sui tracciati esistenti</td><td>SI</td><td colspan="3">Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati veicolari esistenti, operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito.</td></tr>
</table>

Percorsi pedonali

Ove possibile, è da prevedere il recupero ed il mantenimento dei percorsi storici secondo la loro originaria vocazione pedonale, già in alcuni casi utilizzati quali tracciati escursionistici, restituendone le sedi e ripristinandone le pavimentazioni.

Art. 36 Ambiti di riqualificazione per integrazione puntuale (AR-IN)

1. Caratteristiche generali

Corrispondono a quelle aree contigue all'edificato storico il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità , dove sono previste nuove integrazioni edilizie puntuali finalizzate al rafforzamento del tessuto edilizio di matrice del Nucleo Abitato .

Dette aree sono state individuate per singole zone:

- Località Pian dei Preti
- Località Cassanesi
- Località Bassi
- Località Garbarini-Aveno;

L'ambito rispetto alle categorie descrittive del PTCP.

Garbarini, Cassanesi, Bassi

- *Art. 41 Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (NI-CO)*

1.Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

- *Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)*

Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

Garbarini-Aveno

- *Art. 44 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)*

Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni dei tessuto edilizio.

- *Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)*

Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientaii, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

Pian dei Preti

- *Art. 45 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (ID-CO)*

Tale regime si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità dei tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti, rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.

Obiettivo dell'Ambito sottoposto al regime di Consolidamento ed integrazione

Tale regime si applica a quelle porzioni dei nuclei che si ritengono idonei a svolgere un ruolo primario nel consolidamento del tessuto edilizio esistente. Gli interventi dovranno essere principalmente finalizzati a consolidare la configurazione paesistica del nucleo stesso e a riqualificarlo attraverso il recupero di elementi incoerenti, conservando e valorizzando quelli originali e preservando il più possibile la struttura del tessuto antico e del suo intorno.

Per quanto riguarda le eventuali nuove edificazioni, si intende confermato l'obiettivo di salvaguardare la continuità dell'aggregato edilizio esistente per rafforzare l'immagine ed i caratteri formali dell'insediamento stesso.

I nuovi insediamenti dovranno poi essere caratterizzati per forme e volumi in analogia a quelli che conferiscono identità e qualità all'assetto territoriale in cui vanno a collocarsi. Per quanto concerne le nuove infrastrutture, a prescindere da quanto stabilito dal PTCP per la viabilità di collegamento la localizzazione dei nuovi edifici dovrà attestarsi preferibilmente sulla trama dei percorsi preesistenti.

Atteso che l'obiettivo della norma intende perseguire non soltanto il recupero delle tipologie e delle forme già insediate, ma la realizzazione di interventi edilizi coerenti ed adeguati al contesto paesistico ed ambientale nel quale

vengono inseriti nella consapevolezza che comunque ogni intervento in zona deve essere necessariamente preceduto da:

- una lettura critica del territorio e della struttura degli insediamenti esistenti così da poter individuare quegli elementi veramente significativi che connotano e caratterizzano l'ambito indagato;
- una attenta conoscenza del modello insediativo e distributivo degli aggregati edilizi.

Ciò sta a significare che, nel rispetto dei caratteri generali che connotano l'Ambito e degli aspetti che ne conferiscono l'identità paesistica, possono risultare del tutto compatibili anche soluzioni progettuali che, pur discostandosi da elementi e caratteri già presenti nelle costruzioni, propongano una elevata qualità progettuale in grado di rispettare l'equilibrio generale e l'identità del paesaggio nell'ambito interessato valorizzandone l'immagine complessiva.
I nuovi insediamenti dovranno comunque essere caratterizzati per forme e volumi in analogia a quelli che definiscono l'identità e la qualità all'insieme paesistico entro il quale sono ricompresi. Anche in questo caso sono da evitare interventi che possano compromettere le vedute da belvedere, strade e percorsi panoramici di pubblico accesso e/o alterino i profili del paesaggio, intaccando i crinali.

Per il raggiungimento dell'obiettivo dichiarato di consolidare l'immagine d'insieme in conformità all'impianto edilizio prevalente , si è data la possibilità ad edificare utilizzando lotti di superficie "ridotta" e dotati di una forte capacità insediativa .

2. Interventi edilizi all'interno delle aree comprese nell'Ambito AR- IN

All'interno delle aree comprese nell'Ambito AR - IN , per tutti gli interventi edilizi, esclusa la nuova costruzione come disciplinata al punto 3, si applica il regime normativo previsto per l'Ambito di Riqualificazione dei territori rurali abitati con Regime di Mantenimento (AR- TRA- MA).

3. Nuova edificazione - Parametri edilizi

La nuova edificazione di tipo privato è ammessa in osservanza delle tipologie indicate dalla Disciplina Paesistica e nei rapporti quantitativi specificati nelle tabelle allegate al Piano.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
RV rapporto di incidenza volumetrica	4,50
H max altezza di un fabbricato	in conformità a quanto disposto dalla Disciplina Paesistica per la tipologia edilizia prevista
D distanza dai fabbricati	*costruzioni abitativa* distanze minime previste dal C.C o costruzione in aderenza ad altro edificio esistente o costruendo
	costruzioni non abitativa distanze minime previste dal C.C o costruzione in aderenza ad altro edificio esistente o costruendo
DC confini	distanze minime previste dal C.C o costruzione in aderenza ad altro edificio esistente o costruendo
DSC Strade Carrabili	distanze minime previste dal C.C.
DSP Strade Pedonali	distanze minime previste dal C.C.

Art. 37 Ambiti di riqualifiaccione del sistema delle attivita' produttive - AR – P

1. Caratteristiche generali

Corrisponde alle parti di territorio, edificate o libere, caratterizzate dalla presenza di strutture destinate ad insediamenti produttivi o assimilabili, destinate ad essere mantenute o completate.
L'ambito delle attività produttive è suddiviso in due distinti sub ambiti: il primo **AR - PS** presenta carattere di sostanziale conferma del carico urbanistico attuale mentre il secondo **AR - PP** prevede il potenziamento o la trasformazione degli impianti in atto.

ART. 38 Sub ambito produttivo saturo - AR – PS

1. Caratteristiche generali

Corrisponde alle aree di fondovalle, interessate da insediamenti a prevalentemente carattere artigianale-produttivo, interamente impegnate, e pertanto prive di ulteriori possibilità di significativi incrementi di utilizzo.
Pertanto, all'interno dell'ambito, sono ammessi interventi volti esclusivamente al miglioramento qualitativo e funzionale dell'insediamento, da condursi sia mediante limitati interventi sull'edificato e sulle aree esterne, sia in termini più incisivi e nelle forme della ristrutturazione urbanistica per interventi di maggiore rilevanza.

2. Destinazioni funzionali ammesse

Destinazioni funzionali ammesse		**ammissibilità**
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	
	Pertinenze alle funzioni abitative	
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	**X**
	Pubblici esercizi	**X**
	Attività ricreative e di spettacolo	
	Servizi a gestione privata	**X**
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	
	Sostegno attività escursionistiche	
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	
	case di riposo, convitti, e assimilati	
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	**X**
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	**O**
	Depositi commerciali	**X**
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	
	Attività e depositi agricoli	
	Attività agrituristiche	

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Connettivo Urbano costituito da attività di distribuzione alla scala del centro, pubblici esercizi

Commerciale per la media distribuzione **Depositi e commercio all'ingrosso** **Produttivo e Artigianale**	maggiori di 250 mq
Tecnologica	comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio
Infrastrutturale	a tutte le scale, con previsione di parcheggi pubblici o privati
Servizi generali pubblici	a tutte le scale

3. Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente

<table>
<tr><th>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</th><th>ammissibilità</th><th>Prescrizioni particolari</th></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE ORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</td><td>SI</td><td>nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso</td></tr>
<tr><td rowspan="4">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</td><td>SI</td><td>PRESCRIZIONI GENERALI
• È obbligatoria l’attribuzione di tutte le superfici oggetto di ristrutturazione alle funzioni d’uso ammesse
• La creazione di nuove superfici agibili ricavate all’interno dell’ingombro volumetrico attuale è consentito per una percentuale massima del 30% della superficie agibile complessiva preesistente
• Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifica dell’involucro volumetrico originario, le parti fuoriuscenti da tale involucro debbono osservare i seguenti parametri edilizi:
<table>
<tr><td>H</td><td><10,00 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">D</td><td>>10,00 m fabbricati esterni all’ambito</td></tr>
<tr><td>>3,00 m fabbricati interni all’ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>>2,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> 5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>>1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>1 AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA SC DEI FABBRICATI ESISTENTI IN ASSENZA DI ASSERVIMENTO DI AREE PER MOTIVATE ESIGENZE DI NATURA FUNZIONALE DELL’AZIENDA INSEDIATA CON OSSERVANZA DI QUANTO SEGUE:
La percentuale di incremento della superficie coperta entro un massimo del 10% di quella esistente, sino ad un massimo di 60,00 mq
Osservanza dei seguenti parametri edilizi
<table>
<tr><td>H</td><td>< 10,00 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">D</td><td>>10,00 m fabbricati esterni all’ambito</td></tr>
<tr><td>>3,00 m fabbricati interni all’ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>>2,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>>5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>>1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>2 AMPLIAMENTI MEDIANTE INCREMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGENICO-SANITARIE
La nuova altezza dei fabbricati deve essere minore di 10,00 m</td></tr>
<tr><td>SI</td><td>3. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE CON RECUPERO VOLUMETRICO CON OSSERVANZA DI QUANTO SEGUE:
Il volume vuoto per pieno riedificato non potrà eccedere quello preesistente e demolito
Non è ammesso un incremento del rapporto di incidenza volumetrica RV
La riedificazione dovrà osservare i seguenti parametri edilizi:
<table>
<tr><td>H</td><td>< 10,00 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>> 10,00 m fabbricati esterni all’ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> 4,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> 5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> 1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</td><td rowspan="6">SI</td><td colspan="3">Nell’ambito è ammessa la formazione di interventi di demolizione e ricostruzione della stessa entità di sedime occupata, volti alla formazione di complessi tipologicamente omogenei. Tali interventi dovranno contribuire al miglioramento qualitativo ambientale dell’intorno.
Osservanza dei seguenti parametri edilizi</td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td>H</td><td><10,00 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>>10,00 m fabbricati esterni all’ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>>4,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>>5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>>1,00 m</td></tr>
</table>

4. Nuova edificazione - Parametri edilizi

Sulle superfici libere non è applicabile alcun indice di utilizzazione per nuovi insediamenti.

5. Interventi sulle aree scoperte

Sugli spazi scoperti sono ammessi i seguenti interventi:

Realizzazioni di elementi tecnologici e di servizio:
La formazione dei elementi tecnologici e di servizio è sempre ammessa con osservanza di quanto segue:

- i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume interamente accessibile o autonomamente utilizzabile
- le attrezzature tecnologiche di servizio all’azienda (parti meccaniche, invasature, impianti sollevamento e simili..) sono ammesse
- gli spazi di circolazione veicolare, i parcheggi e tutte le superfici scoperte munite di pavimentazione continua, dovranno essere di sistemi di convogliamento delle acque meteoriche

Realizzazioni di tettoie e pensiline
La formazione di tettoie e pensiline è sempre ammessa con osservanza di quanto segue:

- La formazione di tettoie o pensiline che aderiscono ad un fabbricato della stessa azienda è ammessa nei limiti di una superficie sino al 25% della superficie coperta del fabbricato a cui aderiscono
- La formazione di tettoie o pensiline isolate è ammessa nei limiti di una superficie sino al 10% della superficie coperta del fabbricati della stessa azienda
- Parametri edilizi:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
H max altezza di un fabbricato	4 m
D distanza dai fabbricati	5 m da costruzioni esterne all’ambito
DC confini	2 m
DSC Strade Carrabili	2 m
DSP Strade Pedonali	2 m

Realizzazione di aree a parcheggio di pertinenza
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno realizzare una dotazione minima di superfici destinate a parcheggi di pertinenza dell’insediamento produttivo

Realizzazione di sistemazione a verde
Negli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzate aree verdi. Gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico e , dove è possibile dovranno essere realizzati con

pavimentazioni drenanti e arredati a verde. Lungo i confini del lotto devono essere realizzati diaframmi vegetali, possibilmente con essenze ad alto fusto a foglie non caduche.
Qualora la sistemazione delle superfici interessi la rimozione di essenze ad alto fusto, le stesse dovranno essere messe a dimora nella zona circostante.

6. Interventi sulla viabilità

Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere estesi ad un ambito omogeneo attraverso la realizzazione di un PU (PROGETTO UNITARIO) finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.
Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente;
La porzione del perimetro del lotto edificato contiguo alla viabilità pubblica carrabile principale dovrà essere garantito, una larghezza stradale non inferiore a 6,5 m.
Gli interventi modifica o integrazione della viabilità, dove è possibile, devono comportare la realizzazione di un marciapiede continuo.

Art. 39 Sub ambito produttivo di potenziamento AR – PP

1. Caratteristiche generali

Corrisponde alle aree di fondovalle che per dimensioni, caratteristiche e localizzazione possono costituire occasione di completamento o potenziamento del sistema produttivo.

2. Destinazioni funzionali ammesse

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni funzionali ammesse		ammissibilità
Sistema delle residenza	Abitativa diretta	
	Pertinenze alle funzioni abitative	
	Altre funzioni assimilabili alla residenza	
Sistema del connettivo urbano	Attività commerciali e artigianali minori	**X**
	Pubblici esercizi	**X**
	Attività ricreative e di spettacolo	
	Servizi a gestione privata	**X**
Sistema turistico e ricettivo	alberghi	
	residenze turistico alberghiere	
	Ricettive extra alberghiere	
	Sostegno attività escursionistiche	
	strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta	
	case di riposo, convitti, e assimilati	
Sistema delle attività produttive	Attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali	**X**
	Medi esercizi di vendita di generi alimentari	
	Medi esercizi di vendita di generi non alimentari	**O**
	Depositi commerciali	**X**
Sistema delle attività agricole	Abitazioni conduttori agricoli	
	Attività e depositi agricoli	
	Attività agrituristiche	

X **destinazione ammessa senza condizioni**

O **destinazione ammessa con condizioni**

Connettivo Urbano costituito da attività di distribuzione alla scala del centro, pubblici esercizi

Commerciale per la media distribuzione
Depositi e commercio all'ingrosso maggiori di 250 mq
Produttivo e Artigianale

Tecnologica comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio

Infrastrutturale a tutte le scale, con previsione di parcheggi pubblici o privati

Servizi generali pubblici a tutte le scale

3. Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente

<table>
<tr><th>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</th><th>ammissibilità</th><th>Prescrizioni particolari</th></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE ORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</td><td>SI</td><td></td></tr>
<tr><td>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</td><td>SI</td><td>nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso</td></tr>
<tr><td rowspan="4">RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</td><td>SI</td><td>PRESCRIZIONI GENERALI
• È obbligatoria l'attribuzione di tutte le superfici oggetto di ristrutturazione alle funzioni d'uso ammesse
• La creazione di nuove superfici agibili ricavate all'interno dell'ingombro volumetrico attuale è consentito per una percentuale massima del 30% della superficie agibile complessiva preesistente
• Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifica dell'involucro volumetrico originario, le parti fuoriuscenti da tale involucro debbono osservare i seguenti parametri edilizi:
<table>
<tr><td>H</td><td>< 10,00 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>> 10,00 m fabbricati esterni all'ambito</td></tr>
<tr><td></td><td>> 3,00 m fabbricati interni all'ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> 2,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> 5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> 1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>1 AMPLIAMENTO SUPERFICIE COPERTA SC DEI FABBRICATI ESISTENTI IN ASSENZA DI ASSERVIMENTO DI AREE PER MOTIVATE ESIGENZE DI NATURA FUNZIONALE DELL'AZIENDA INSEDIATA CON OSSERVANZA DI QUANTO SEGUE:
La percentuale di incremento della superficie coperta entro un massimo del 10% di quella esistente, sino ad un massimo di 60,00 mq
Osservanza dei seguenti parametri edilizi
<table>
<tr><td>H</td><td>< 10,00 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>> 10,00 m fabbricati esterni all'ambito</td></tr>
<tr><td></td><td>> 3,00 m fabbricati interni all'ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> 2,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> 5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> 1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>SI</td><td>2 AMPLIAMENTI MEDIANTE INCREMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGENICO-SANITARIE
La nuova altezza dei fabbricati deve essere minore di 7m</td></tr>
<tr><td>SI</td><td>3. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE CON RECUPERO VOLUMETRICO CON OSSERVANZA DI QUANTO SEGUE:
Il volume vuoto per pieno riedificato non potrà eccedere quello preesistente e demolito
Non è ammesso un incremento del rapporto di incidenza volumetrica RV
La riedificazione dovrà osservare i seguenti parametri edilizi:
<table>
<tr><td>H</td><td>< 10,00 m</td></tr>
<tr><td>D</td><td>> 10,00 m fabbricati esterni all'ambito</td></tr>
<tr><td>DC</td><td>> 4,00 m</td></tr>
<tr><td>DSC</td><td>> 5,00 m</td></tr>
<tr><td>DSP</td><td>> 1,00 m</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	SI	Nell'ambito è ammessa la formazione di interventi di demolizione e ricostruzione della stessa entità di sedime occupata, volti alla formazione di complessi tipologicamente omogenei. Tali interventi dovranno contribuire al miglioramento qualitativo ambientale dell'intorno.		
			H	< 10,00 m
			D	> 10,00 m fabbricati esterni all'ambito
			DC	> 4,00 m
			DSC	> 5,00 m
			DSP	> 1,00 m

4. Nuova edificazione - Parametri edilizi

parametri urbanistici ed edilizi da osservare per la nuova edificazione:

SC (superficie coperta)	**1 /2**
H (altezza di un fabbricato)	< 12,00 m
D	> 10,00 m fabbricati esterni all'ambito
DC (distanza dai confini)	> 4,00 m
DSC (distanza dalle strade carrabili)	> 5,00 m
DSP (distanza dalle strade pedonali)	> 1,00 m

AR-PP-S Zona produttiva sottoposta ad intervento speciale

L'area indicata in planimetria di PUC tramite un asterisco l'intervento è soggetto alla Elaborazione obbligatoria di apposito Schema di Assetto Urbanistico costituito da uno o più elaborati contenenti la rappresentazione planoaltimetrica del settore di intervento. Lo S.A.U. definisce le dotazioni di servizi collettivi previsti nel settore e le modalità di eventuale accollo di realizzazione ai soggetti attuatori degli interventi privati.
Lo S.A.U. è approvato con lo stesso procedimento per il rilascio de titolo abilitativo alla edificazione. Il Comune può procedere direttamente alla progettazione dello S.A.U., che, approvato con deliberazione consigliare costituisce atto di indirizzo definitivo nei confronti dei soggetto titolare del rilascio dei titoli edilizi.

5. Interventi sulle aree scoperte

Sugli spazi scoperti sono ammessi i seguenti interventi:
Realizzazioni di elementi tecnologici e di servizio:
La formazione dei elementi tecnologici e di servizio è sempre ammessa con osservanza di quanto segue:

- i manufatti non dovranno in alcun modo costituire un volume interamente accessibile o autonomamente utilizzabile
- le attrezzature tecnologiche di servizio all'azienda (parti meccaniche, invasature, impianti sollevamento e simili..) sono ammesse
- gli spazi di circolazione veicolare, i parcheggi e tutte le superfici scoperte munite di pavimentazione continua, dovranno essere di sistemi di convogliamento delle acque meteoriche

Realizzazioni di tettoie e pensiline
La formazione di tettoie e pensiline è sempre ammessa con osservanza di quanto segue:

2. La formazione di tettoie o pensiline che aderiscono ad un fabbricato della stessa azienda è ammessa nei limiti di una superficie sino al 25% della superficie coperta del fabbricato a cui aderiscono
3. La formazione di tettoie o pensiline isolate è ammessa nei limiti di una superficie sino al 10% della superficie coperta del fabbricati della stessa azienda
4. Parametri edilizi:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
H max altezza di un fabbricato	4 m
D distanza dai fabbricati	5 m da costruzioni esterne all'ambito
DC confini	2 m
DSC Strade Carrabili	2 m
DSP Strade Pedonali	2 m

Realizzazione di aree a parcheggio di pertinenza
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno realizzare una dotazione minima di superfici destinate a parcheggi di pertinenza dell'insediamento produttivo secondo i parametri di seguito riportati:

PARCHEGGI DI PERTINENZA	
DESTINAZIONE	
Attività manufatturiere	0,30 mq per ogni metro di Superficie agibile destinata alla produzione e in ogni caso il 30% della superficie totale del sedime
Attività produttive	0,30 mq per ogni metro di Superficie agibile destinata alla produzione e in ogni caso il 25% della superficie totale del sedime
Attività di stoccaggio	0,50 mq per ogni metro di Superficie agibile destinata alla produzione e in ogni caso il 30% della superficie totale del sedime
Altre destinazioni	1,00 mq per ogni 3 mq di Superficie agibile utilizzata

Realizzazione di sistemazione a verde
Negli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzate aree verdi. Gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico e, dove è possibile dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati a verde. Lungo i confini del lotto devono essere realizzati diaframmi vegetali, possibilmente con essenze ad alto fusto a foglie non caduche.
Qualora la sistemazione delle superfici interessi la rimozione di essenze ad alto fusto, le stesse dovranno essere messe a dimora nella zona circostante.

6. Interventi sulla viabilità

Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere estesi ad un ambito omogeneo attraverso la realizzazione di un PU (PROGETTO UNITARIO) finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.
Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente;
La porzione del perimetro del lotto edificato contiguo alla viabilità pubblica carrabile principale dovrà essere garantito, una larghezza stradale non inferiore a 6,5 m.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO

Art. 40 Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalle Norme, valgono le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e di igiene ambientale. Ove il presente testo opera rinvio a disposizioni o definizioni previste da norme vigenti di fonte nazionale o regionale, in caso di modifica delle predette disposizioni, il rinvio si intenderà riferito alle disposizioni sostitutive.

Art. 41 Titoli abilitativi rilasciati e procedimenti in corso

Resta ferma la validità dei titoli abilitativi già rilasciati al momento dell'adozione delle presenti Norme, alla condizione che i relativi lavori siano effettivamente iniziati e siano completati entro i termini stabiliti dal titolo stesso.
Resta parimenti ferma la facoltà di apportare ai titoli già rilasciati varianti in corso d'opera non sostanziali ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, con l'applicazione delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo.
I progetti aventi per oggetto interventi di variante in corso d'opera a titoli abilitativi già rilasciati all'atto dell'adozione delle presenti norme, o relativi ad accertamenti di eventuali opere realizzate antecedentemente allo stesso termine in difformità al progetto realizzato, restano disciplinati dalle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo originario o della esecuzione delle opere difformi.

Art. 42 Piano di zona vigente

Sino alla scadenza del suo termine di validità si intende automaticamente recepito nel presente S.U.G., il contenuto del vigente Piano Particolareggiato del Comune.

ALLEGATO 1 – DIMENSIONAMENTO P.U.C.

Tabella n. 1

Dati dell'ufficio anagrafe del comune di Tribogna al 31/12/2010

LOCALITÀ	POPOLAZIONE				FAMIGLIE
	residente	fluttuanti	totale abitanti	percentuale sul totale abitanti divisa per località	
Garbarini, Aveno, Liteggia	212	35	247	34%	111
Cassanesi	173	20	193	27%	95
Pian Dei Preti	123	22	145	20%	67
Bassi	120	22	142	19%	55
Totale	**628**	**99**	**727**	**100%**	**328**

Tabella n. 2

Verifica capacità nominale delle reti fognarie

località	popolazione attuale (abitanti residenti +fluttuanti)	Capacità massima nominale rete esistente abitanti	popolazione massima insediabile abitanti
Garbarini- Aveno, Liteggia	**247**	**400**	400-247= **153**
Cassanesi, Pian Dei Preti, Bassi	**480**	**530**	530-480= **50**
totale	**727**	**930**	**203**

Tabella n. 3

Peso insediativo previsto di progetto

il peso massimo di abitanti insediabile è ricavato dall'andamento dell'aumento della nuova popolazione negli ultimi cinque anni (incremento medio 14%) . Incrementato con una percentuale di progetto facendo riferimento alla popolazione insediata per ogni singola frazione (località) .

Suddivisione nel territorio della popolazione prevista dal Piano			
Località	**Popolazione attuale**	**Percentuale di incremento previsto**	**Incremento abitanti di progetto**
GARBARINO - AVENO – LITEGGIA *	247	15%	**37**
CASSANESI	193	15%	**30**
PIAN DEI PRETI	145	10%	**14**
BASSI	142	20%	**28**
zone agricole	-	-	**11**
totale	**727**		**120**

* Per le frazioni Cassanesi, Pian Dei Preti e Bassi quando si raggiunge il limite massimo di popolazione insediabile previsto in Tabella n.2 , pari a 530 abitanti , non possono essere rilasciati nuovi titoli abilitativi che aumentano il peso insediativo ,finchè non verrà potenziata la rete fognaria

Tabella n. 4

Numero abitanti previsto di progetto

Peso insediativo massimo previsto di progetto su tutto il territorio comunale	**120 abitanti**

Tabella n.5

Lotto Minimo di Intervento **(LMI)**

Lotto Minimo di Intervento **(LMI)** diviso per ambito, numero massimo di abitanti insediabili per singolo LMI e relativa Superficie Agibile.

Ambito	Superficie lotto minimo di intervento **(LMI)*** (mq)	**numero abitanti insediabili**	**S.A.** (mq)
AR-IN	400-700	3	75
AR – TRA	1000-1.500	3	75
AR - TR	3.000	3	75

* Lotto Minimo di Intervento **(LMI)** ,a seconda dell'amito di intervento.

Tabella n. 6

Suddivisione numero abitanti insediabili per località

Legenda:

SAE Area di collocazione dei Sedimi della nuova Edificazione
LMI Lotto Minimo di Intervento
SA Superficie agibile

PIAN DEI PRETI	
numero abitanti insediabili massimo	**14**

AMBITO	Superficie dell'area dei sedimi (SAE)	Superficie lotto minimo di intervento (LMI) (mq)	numero massimo abitanti insediabili	SA max (mq)
AR-IN-P1	1.862 mq	400	3	75
AR-IN-P2	4.624mq	400	4	100
AR-TRA-MA	33.697 mq	700	7	175

BASSI	
numero abitanti insediabili massimo	**28**

AMBITO	superficie	Superficie lotto minimo di intervento (LMI) (mq)	numero massimo abitanti insediabili	SA max (mq)
AR-IN-B1	1.889 mq	700	6	150
AR-TRA-MA	42.070mq	1000	22	550

CASSANESI	
numero abitanti insediabili massimo	**30**

AMBITO	SUPERFICIE Mq	Superficie lotto minimo di intervento (LMI) (mq)	numero massimo abitanti insediabili	SA max (mq)
AR-IN-C1	2.792 mq	400	20	500
AR-TRA-MA	51.386 mq	1500	10	250

GARBARINI AVENO	
numero abitanti insediabili massimo	**37**

AMBITO	**SUPERFICIE**	Superficie lotto minimo di intervento (LMI) (mq)	**numero massimo abitanti insediabili**	**SA max (mq)**
AR-IN-G1	7.283 mq	400	25	625
AR-TRA-MA	42.643 mq	1500	12	300

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	
numero abitanti insediabili massimo	**11**

AMBITO	Superficie lotto minimo di intervento (LMI) (mq)
AR-TR-MA	3.000