

INDICE

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Oggetto delle norme	4
Art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei Lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	4

TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 3 Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione – distanze minime tra gli edifici e distanze degli edifici dai confini	5
3.1 – Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici	5
3.2 – Distanze tra edifici nelle zona A e B	6
3.3 – Distanze tra edifici nelle zone produttive	7
3.4 – Distanze tra gli edifici in tutte le altre zone	8
3.5 – Distanze tra accessori alla residenza	8
3.6 – Distanze degli edifici dai confini – norme generali	8
3.7 – Distanze dai confini per edifici nelle aree produttive	9
3.8 – Distanze dai confini nelle altre zone	9
3.9 – Distanze dai confini degli accessori alla residenza	9
3.10 – Rinvio al regolamento edilizio comunale- -schemi grafici	9
Art. 4 Asservimento delle aree alle costruzioni	10

CAPO II NORME RELATIVE ALLE AREE

Art. 5 Prescrizioni generali	11
Art. 6 Caratteristiche edilizie delle aree	11
Art. 7 Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale	11
Art. 8 Aree di antica origine	12
Art. 9 Aree residenziali	16
9.1 - Insediamenti abitativi di nuova espansione	16
9.2 - Insediamenti abitativi di completamento	17
9.3 - Zone residenziali esistenti	17
9.4 – Zone residenziali esistenti tipo “A”	17
Art. 10 Aree produttive del settore secondario	18

10.1 - Aree artigianali	19
Art. 11 Aree produttive del settore terziario	19
11.1 - Aree per attività alberghiere	19
11.2 - Aree per attività commerciali, direzionali, per attività terziarie	20
11.3 - Aree per campeggi e attrezzature turistiche	20
Art. 12 Aree produttive del settore primario	21
Art. 12 Bis Aree agricole e aree agricole di pregio	21
12.1 - Aree per strutture e insediamenti zootecnici	21
12.2 - Aree agricole di interesse primario	22
12.3 - Aree agricole di interesse secondario	23
12.4 - Aree a pascolo	24
12.5 - Aree a bosco	24
12.6 - Aree improduttive	25
Art. 13 Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale	25
13.1 - Aree per attrezzature e servizi pubblici	25
13.2 - Aree per attrezzature sportive	25
13.3 - Aree per parcheggi pubblici	26
Art. 14 Aree per infrastrutture	26
14.1 - Strade	26
Art. 15 I vincoli sul territorio	31
15.1 - Aree a vincolo geologico	31
15.2 - Aree di protezione stradale	32
15.3 - Aree di protezione cimiteriale	34
15.4 - Aree di protezione dei corsi d'acqua	35
15.5 - Aree di tutela ambientale	35
15.6 - Aree a verde privato	35
15.7 - Aree di tutela archeologica	36
15.8 - Aree di protezione di impianti di depurazione	37
Art. 17 Serre	39
Art. 18 Manufatti di interesse storico culturale	40
Art. 19 Progetti di riqualificazione urbanistica (PRU)	41
Art. 20 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	41
Art. 21 Prescrizioni generali di tutela ambientale	42
Art. 22 Piani attuativi	44
Art. 23 Varianti periodiche	46
Art. 24 Deroghe	46

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NATURA E SCOPI DEL NORME DI ATTUAZIONE

Il Piano Regolatore generale del territorio comunale di Rumo più brevemente chiamato in seguito PRG è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 01 Sistema Insediativo e Produttivo scala 1:5000
- TAV. 02 Sistema Insediativo e Produttivo scala 1:2000
- TAV. 03 Centro storico e Categorie Edifici scala 1:1000
- TAV. 04 Sistema Ambientale scala 1:5000
- TAV. 05 Tabella Riassuntiva Norme Urbanistiche
- TAV. 06 Norme di attuazione
- TAV. 07 Relazione Illustrativa (descrizione variazioni)

Art. 1 Oggetto delle norme

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune di Rumo, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale, nonché dalla L.17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.

3. Il Sindaco deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

TITOLO II DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I DEFINIZIONE ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 3

Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione – distanze tra gli edifici e distanze dagli edifici dai confini

Art. 3.1

Definizioni, e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Ai fini dell'applicazione delle norme si assumono le seguenti definizioni e i metodi di misurazione

a) superficie del lotto: è quella superficie reale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene il rapporto superficie - volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in questo ultimo caso, per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto, eventualmente aventi una diversa destinazione di zona. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, potrà essere consentito purchè la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero lotti già edificati.

b) superficie coperta: è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline dei balconi delle scale aperte e degli elementi decorativi indipendentemente dalle loro dimensioni. I poggiali aperti si computano, agli effetti della superficie coperta, in ragione di 1/3 della loro proiezione orizzontale.

c) altezza del fabbricato: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessione edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

d) volume del fabbricato: misurando l'altezza come dal punto c), è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terra, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

Sono esclusi dal volume i fabbricati a tipologie e dimensioni fissate dall'Amministrazione e a destinazione adibita esclusivamente a legnaia oppure garage, costruita separata dal fabbricato,

anche a distanza inferiore ai 10 m, o in aderenza, e comunque a distanza minima dai confini del lotto, pari a m 1,50, e dalle costruzioni pari a m. 3,00.

e) sedime dell'edificio: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli sporti di gronda, dei balconi, delle scale aperte e degli elementi decorativi che non costituiscono volume, indipendentemente dalla loro dimensione.

f) corpo di fabbrica: con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente e planimetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

g) distanze tra pareti antistanti: è la distanza tra pareti antistanti degli edifici che viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

h) distanze degli edifici dai confini: la distanza degli edifici dai confini si misura in orizzontale e deve essere rispettata in ogni punto dell'edificio e in tutte le direzioni.

i) Eccezioni: fatte salve le prescrizioni in materia di distanze riportate per le singole zone di PRG, nella misura delle distanze tra le pareti antistanti degli edifici e degli edifici dai confini, non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde, scale aperte e elementi decorativi che non costituiscono volume, purchè l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a metri 1.50; in caso diverso si tiene conto solo della parte eccedente. Dal calcolo delle distanze sono altresì esclusi i volumi interrati. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere sugli edifici esistenti alla data del 31 ottobre 2008 (data di approvazione della DGP n. 2879 d.d. 31.10.2008) volte a favorire il risparmio energetico.

l) costruzioni in aderenza: fatte salve tutte le altre prescrizioni di zona, è sempre ammessa, in deroga alle previsioni di seguito indicate in materia di distanze minime tra edifici e degli edifici dai confini, la costruzione in aderenza fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto e intavolato tra i proprietari; tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

Art. 3.2

Distanze tra edifici nelle zone A e B

3.2.1. Interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia: negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia così come definiti dalla vigente normativa provinciale in materia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

3.2.2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti: negli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31.10.2008 (data di approvazione della DGP n. 2879 d.d. 31.10.2008) si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per interventi che rispettano il sedime esistente, le distanze tra edifici devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile;
- b) per interventi fuori dal sedime esistente, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10 la distanza minima fra le pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

3.2.3. Interventi di demolizione e ricostruzione: negli interventi di demolizione e ricostruzione così come definiti dalla vigente normativa provinciale in materia, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) in caso di ricostruzione in tutto o in parte al di fuori del sedime originario, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, è prescritta la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 % dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.
- b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal punto 3.2.1..
- c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

3.2.4. Interventi di nuova edificazione o di ampliamento laterale di edifici esistenti: in questi interventi è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti in metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

Art. 3.3

Distanze tra edifici nelle aree produttive

3.3.1. Individuazione delle aree produttive: ai fini dell'applicazione delle norme relative alle distanze sono considerate aree produttive quelle descritte dall'art. 10.1 Aree artigianali nelle presenti Nda.

3.3.2. Interventi all'interno di aree produttive: per tutti gli interventi edilizi all'interno di aree produttive è prescritta una distanza minima di metri 10 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

3.3.3. Realizzazione di unità abitative nelle aree produttive: nel caso di unità abitative all'interno di aree produttive, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedenti i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 10 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

3.3.4. Distanze con edifici su aree limitrofe con destinazione diversa da quelle delle aree produttive: per le distanze tra edifici ricadenti in aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione di zona diversa, valgono le seguenti previsioni:

- a) per interventi di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data del 31.10.2008 (data di approvazione della DGP n. 2879 d.d. 31.10.2008), si applicano le distanze minime previste dal Codice Civile;

- b) per interventi di nuova edificazione, di ampliamento laterale di edifici esistenti nonché di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 10 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3.4

Distanze tra edifici in tutte le altre zone

3.4.1. Interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti: negli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 31.10.2008 (data di approvazione della DGP n. 2879 d.d. 31.10.2008) si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per interventi che rispettano il sedime esistente, le distanze tra edifici devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile;
- b) per interventi fuori dal sedime esistente, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 % dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 10 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3.4.2. Interventi di sostituzione edilizia: in questi interventi la distanza tra gli edifici non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti.

3.4.3. Interventi di nuova edificazione di ampliamento laterale nonché di demolizione e ricostruzione: in questi interventi è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 10 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3.4.4. Distanze inferiori: sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai precedenti punti 3.4.1., 3.4.2., 3.4.3., nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui alla vigente normativa provinciale in materia, purchè contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo.

Art. 3.5

Distanze tra accessori alla residenza

Gli accessori alla residenza, come definiti dalle presenti norme di attuazione al piano regolatore generale, qualora non siano realizzati in aderenza, devono rispettare una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di metri 3 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3.6

Distanze degli edifici dai confini - norme generali

3.6.1 Distanze inferiori con consenso: purchè siano rispettate le distanze minime tra edifici previste dai punti 3.2 3.3 3.4 3.5, sono sempre ammesse distanze inferiori dai confini con il consenso scritto e intavolato dei proprietari finitimi.

3.6.1 Distanze inferiori senza consenso: fermo il rispetto delle distanze tra edifici, distanze dai confini inferiori a quelle di seguito prescritte possono essere ammesse anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- a) sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 31.10.2008 (data di approvazione della DGP n. 2879 d.d. 31.10.2008), nel rispetto del sedime;
- b) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche;
- c) sostituzione edilizia.

Art. 3.7

Distanze dai confini per edifici nelle aree produttive

3.7.1 Confini interni alle aree produttive: dai confini interni alle aree produttive si applica la distanza minima di metri 5.

3.7.2 Confini con aree limitrofe non produttive: la distanza di edifici, compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà ricadenti in aree limitrofe non produttive, deve essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto 3.2.4. con un minimo di metri 5

Art. 3.8

Distanze dai confini nelle altre zone

La distanza degli edifici compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà, deve essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto 3.2.4 con un minimo di metri 5. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.

Art. 3.9

Distanze dai confini degli accessori alla residenza

La distanza dai confini per manufatti accessori non può essere inferiore a metri 1.50

Art. 3.10

Rinvio al regolamento edilizio comunale – schemi grafici

IL regolamento edilizio comunale contiene schemi grafici per illustrare meglio i contenuti delle presenti norme.

Art. 4
Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.

2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio della concessione un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione.

CAPO II NORME RELATIVE ALLE AREE

Art. 5 Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione, nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla perizia geologica allegata al Piano Regolatore.
2. Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alla disposizione delle presenti Norme di Attuazione, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Art. 6 Caratteristiche edilizie delle aree

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore, e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

Art. 7 Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale

1. Il P.U.P. ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala; 1: 5000 e 1:2000 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

a. Aree di antica origine: (art. 8)

- omogenee perimetrate
- edifici sparsi

b. Aree residenziali: (art. 9)

- insediamenti abitativi di nuova espansione
- insediamenti abitativi di completamento
- insediamenti abitativi esistenti

c. Aree produttive del settore secondario: (art. 10)

- aree artigianali

d. Aree produttive del settore terziario: (art. 11)

- per attività alberghiera
- per attività commerciale – direzionale, attività terziaria
- per campeggi e attrezzature turistiche

e. Aree produttive del settore primario: (art. 12)

- per strutture e impianti zootecnici
- agricole di interesse primario
- agricole di interesse secondario
- a pascolo

- a bosco
- improduttive

f. Aree per servizi ed attrezzature e servizi pubblici: (art. 13)

- per attrezzature e servizi pubblici
- per attrezzature sportive
- per parcheggi pubblici e privati

g. Aree per infrastrutture: (art. 14)

- strade

2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:5000 e 1: 2000 del P.R.G. allegato, sono le seguenti:

Vincoli sul territorio: (art. 15)

- aree a vincolo geologico
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di tutela ambientale
- aree a verde privato e di salvaguardia
- aree di tutela archeologica
- aree di protezione di impianti di depurazione
- aree di tutela agricola
- aree di recupero ambientale
- aree a parco naturale
- manufatti e siti di rilevanza culturale

Art. 8

Aree di antica origine

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. In base all'art. 24 della L.P. n.22 del 05/09/91 e' data facoltà ai Comuni individuare tali aree, seguendo gli indirizzi e criteri emanati dalla P.A.T. a tale riguardo. Esse si dividono in :

- **zone omogenee perimetrate: centro storico**
- **edifici sparsi**

2. All'interno delle perimetrazioni, il P.R.G. ha individuato, con apposita cartografia le seguenti tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici :

M1 Manutenzione ordinaria

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

M2 Manutenzione straordinaria

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessari per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

R1 Restauro

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio o alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

R2 Risanamento conservativo

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché dell'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

R3 Ristrutturazione edilizia

Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.

R4 Demolizione e ricostruzione

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.

3. Le definizioni delle tipologie sopracitate sono riportate nell'apposito allegato denominato "Modalità di intervento in centro storico" così come previsto dagli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici emanato dalla PAT.

4. **I vincoli di facciata** possono essere introdotti per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici negli edifici con facciate prospicienti tali spazi. Le facciate principali, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dovranno comunque sottostare al seguente vincolo:

tutte le modifiche esterne, che non contrastino per distanza o norme di codice civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta sporti e balconi, rifacimento intonaci e nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

5. **Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico** sono inedificabili. E' ammessa tuttavia la realizzazione di posti macchina scoperti oppure di parcheggi pubblici e privati interrati, senza che tale volume venga conteggiato ai fini urbanistici. La distanza dai confini dei volumi interrati è di ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Distanza dalle strade m.3,00.

Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro il centro storico possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all'edificio originario con destinazioni accessorie all'abitazione (garage), secondo gli schemi tipologici indicati dal Comune con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- Superficie massima mq. 20;
- h. massima tipologia 2 falde ml. 3.00;
- distanza dalle strade m 3,00 salvo casi particolari di scarsa visibilità che il sindaco valuterà di volta in volta;

il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare la costruzione del manufatto in casi particolari per motivate scelte paesaggistiche e/o di sicurezza stradale.

6. Qualora la situazione morfologica del terreno utilizzato per le realizzazioni di cui sopra rendesse impossibile il completo interrimento sarà ammessa una volumetria fuori terra non superiore al 10% del volume previsto al comma 5. La parte fuori terra dovrà comunque essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.

7. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo. La distanza minima dai confini è fissata in ml.1.50 salvo accordi con i proprietari limitrofi. Distanza dalle strade 3,00 m. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

8. **E' ammessa la sopraelevazione degli edifici**, limitatamente per le categorie R2, R3 ed R4, per un migliore utilizzo dei sottotetti secondo i seguenti criteri :

- a. allineamento della gronda e della pendenza delle falde di copertura, con esclusione del pacchetto isolante, con quella di edifici contigui e/o adiacenti per una sopraelevazione massima di m.1.50;
- b. innalzamento della quota di imposta non superiore a m.1.50 fra l'estradosso ultimo solaio esistente prima della ristrutturazione ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto. Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia esterna del muro perimetrale;

- c. qualora adottando il criterio del punto “b” l’altezza dell’edificio superi l’altezza di gronda di edifici contigui e/o adiacenti dovrà essere adottato il criterio del punto “a” o dovrà essere espresso specifico parere dalla commissione edilizia su proposte

9. Nell’eventualità di **crolli di edifici in conseguenza di calamità straordinarie** il Consiglio Comunale avrà facoltà di consentire la ricostruzione delle volumetrie nel rispetto delle caratteristiche tipologiche riscontrabili dalla documentazione fotografica dei singoli edifici schedati a disposizione dell’Amministrazione Comunale o esibita dai privati.

10. Gli interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all’interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani colore, ecc., potranno essere realizzati unicamente previa progettazione di massima estesa ad un ambito di intervento con caratteristiche omogenee (tipologie, materiali, stesso tratto di viabilità, ecc.). Tale progetto di massima dovrà essere sottoposto a tutti i pareri necessari per un controllo globale dell’intervento proposto. Tale progetto di massima dovrà essere corredato di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d’intervento ed a determinare eventuali vincoli per la realizzazione dei progetti definitivi.

11. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro e fuori il centro storico possono essere realizzati accessori, equiparabili a volumi tecnici, distaccati o in adiacenza all’edificio originario con destinazioni accessorie all’abitazione (legnaie), secondo gli schemi tipologici indicati dal Comune con i limiti sottoelencati. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all’edificio esistente. Tali accessori non costituiscono volume urbanistico.

- volumetria massima mc.60 una sola volta ed in unico blocco;
- h. massima tipologia 1 falda ml.3.50
- h. massima tipologia 2 falde ml.3.00
- distanza dalle strade m 1,50 salvo casi particolari di scarsa visibilità che il sindaco valuterà di volta in volta;
il Sindaco sentita la Commissione Edilizia può vietare la costruzione delle legnaie in casi particolari per motivate scelte paesaggistiche.

12. L’installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all’interno della copertura

13. Negli spazi liberi pubblici o privati all’interno delle aree di antica origine è ammessa la collocazione di contenitori per rifiuti solidi urbani secondo le indicazioni emanate dalla PAT relative al loro posizionamento.

Art. 9
Aree residenziali

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.

2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità al D.G.P. 1241 dd. 16 giugno 2006 e s.m..

4. Nel caso di piano attuativo con previsioni planovolumetriche e fatto salvo l'indice di densità edilizia e/o il rapporto di copertura è consentito adottare altezze, distanze dai fabbricati e schemi planimetrico - tipologici difformi da quelli indicati nelle presenti norme, purché contenuti entro una differenza percentuale del 15%. Restano comunque fisse le distanze minime di ml 5.00 dai confini perimetrali delle zone soggette a piano attuativo.

Le zone contraddistinte con "PA" sono vincolate dalla predisposizione di un piano attuativo ed al rispetto della relativa norma di attuazione.

La lettera "S" determina un piano attuativo a fini speciali.

5. Le aree residenziali si dividono in:

- **insediamenti abitativi di nuova espansione**
- **insediamenti abitativi di completamento**
- **insediamenti abitativi esistenti**

6. Volume massimo ammesso per singolo edificio: m3 1.500 per tutte le aree residenziali

9.1. – Insediamenti abitativi di nuova espansione

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,5 mc/mq;
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 500 mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,00 m;
- indice massimo di copertura: non può superare il 40%;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00;
- tipologia ammessa : edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

9.2. – Insediamenti abitativi di completamento

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,80 mc/mq;
 - superficie del lotto: non può essere inferiore a 500 mq.;
 - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,00 m;
 - indice massimo di copertura: non può superare il 40%;
-
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.d.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;
 - tipologia ammessa : edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
 - copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
 - materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

9.3. – Zone residenziali esistenti

Le aree degli insediamenti abitativi esistenti, sono quelle dove l'edificazione è ormai saturata e le parti non edificate costituiscono andito agli edifici.

In queste aree non è prevista nuova edificazione, ad eccezione di garage interrati a servizio degli edifici esistenti, ma ampliamento o rifacimento del volume esistente nel lotto di pertinenza.

E' consentita una possibilità di incremento volumetrico per una sola volta del 30% da svilupparsi in altezza o lateralmente all'edificio; il tutto nel rispetto della norma relativa agli insediamenti abitativi di completamento. Qualora vi fosse il recupero a fini abitativi del sottotetto è ammessa la possibilità di un ulteriore incremento dell'altezza di 50 cm.

E' possibile in alternativa, un aumento in funzione del lotto di pertinenza dell'edificio stesso, con i limiti e le norme fissate per le zone residenziali di completamento sempre che il lotto non sia inferiore a 800 mq e non sia superiore a 1500 mq e su di esso non siano presenti ulteriori costruzioni.

Nella zona evidenziata con l'asterisco è vietata la destinazione d'uso residenziale fatto salvo l'alloggio del custode per un massimo di 400 mc.

L'aumento di volume è consentito anche per incentivare, nell'interesse generale, la qualificazione dell'immagine complessiva del centro abitato. Il progetto d'intervento deve pertanto essere esteso a tutti i prospetti e deve tendere al miglioramento formale dell'intero edificio.

9.4. – Zone residenziali esistenti tipo “A”

Nelle aree contrassegnate dalla lettera “A” sono ammessi insediamenti residenziali e attività connesse con la residenza nel rispetto delle seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1.50 mc/mq
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10.00 ml.
- indice massimo di copertura : non può essere superiore il 40%

- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.d.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;
- tipologia ammessa : edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
- copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
- materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra facciavista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti.

La domanda per il rilascio della concessione edilizia relativa a nuovi insediamenti residenziali o alla modifica di quelli esistenti, deve essere corredata da un'ideale valutazione revisionale relativa alla verifica dei valori limite di immissione indicati dal D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142, recante " Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 2005, n. 447.

Art. 10

Aree produttive del settore secondario

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- produzione industriale ed artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici.
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con altre attività ammesse nell'area produttiva.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono informarsi a quelli dell'immediato intorno. In particolar modo sono da evitare costruzioni in pietra o cemento armato messo in opera a faccia a vista, privilegiando soluzioni come l'intonacatura con la relativa tinteggiatura delle facciate esterne con colorazioni che riducano alla tradizione costruttiva locale.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile. Anche mediante piantagione di piante e/o arbusti, per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenne, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc.).

3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

4. Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il **parcheggio in conformità al D.G.P. 1241 dd. 16 giugno 2006 e s.m.**

5. Ogni intervento edificatorio deve riservare almeno il 10% della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.

Esse si dividono in :

- aree artigianali

10.1. - Aree artigianali

1. Sono aree individuate dal P.R.G nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo - produttivo.

Per queste zone valgono le seguenti norme:

- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1.000 mq.
- indice di copertura: non può essere superiore al 50% della superficie del lotto;
- altezza del fabbricato: non può superare i 12,00 m.; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici; nel caso di ampliamento di insediamento esistente è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
- distanza dal ciglio della strada: non inferiore a m 5,00;
- volume per abitazione: per una sola unità residenziale non può essere superiore a 400 mc..

Art. 11

Aree produttive del settore terziario

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate all'edificazione di quelle attività del settore terziario che si contraddistinguono dai servizi per la loro collocazione nell'ambito dei rapporti di mercato. Esse si dividono:

- aree per attività alberghiere;
- aree commerciali, direzionali, per attività terziarie.

2. All'interno di tali aree dovranno essere previsti **parcheggi in conformità al D.G.P. 1241 dd. 16 giugno 2006 e s.m.**

11.1. - Aree per attività alberghiere

1. Sono aree destinate alla costruzione di attività alberghiere, con le relative attrezzature, alle attività di ristoro ed alle attività di servizio e gestione del movimento turistico. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2,50 mc/mq;
 - superficie del lotto: non può essere inferiore a 1500 mq.;
 - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 12,50 m.;
 - indice di copertura: non può essere inferiore al 40%
 - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00;
2. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 20% del volume esistente senza limitazioni d'altezza.
 3. L'edificio contrassegnato da asterisco nella frazione di Marcena, inserito nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, può essere ampliato fino ad un massimo di 2000 m³ al fine di integrare l'attività alberghiera. Per la distanza dai confini, l'indice di copertura e l'altezza del fabbricato si fa riferimento ai parametri previsti al comma 1 del presente articolo.

11.2. - Aree per attività commerciali, direzionali, per attività terziarie

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'insediamento delle attività di commercio al dettaglio, di svago e di ristoro e delle attività di servizio (uffici, studi professionali, sedi amministrative, banche, ecc.) e terziarie in genere.
2. Valgono le seguenti norme:
 - densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 2.5 mc/mq;
 - superficie minima del lotto: non inferiore a 1000 m²;
 - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 10,00 m.;
 - indice di copertura: non superiore al 40%;
 - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a m. 5,00, salvo maggiori distanze delle presenti Norme di Attuazione;
3. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento massimo del 20% del volume esistente.

11.3. - Aree per campeggi ed attrezzature turistiche

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive relative all'attività di servizio e di gestione del movimento turistico.

Sono ammesse aree di sosta per camper e attrezzature ricettive. L'edificio esistente potrà essere destinato ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P.7 del 15 maggio 2002

- alberghi
- alberghi – garnì
- residenze turistico alberghiere
- villaggi alberghieri

Gli indici parametrici previsti per questa area sono i seguenti.

- l'edificio esistente potrà essere ampliato fino ad un massimo di mc. 2.000
- altezza massima: m. 10.00
- la distanza dalle strade ml. 5.00
- distanza minima dalle rive del corso d'acqua per le attrezzature fisse dei campeggi: ml. 10.00

Art. 12
Aree produttive del settore primario

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo ed alla zootecnia. Esse comprendono anche i territori improduttivi. Esse si dividono in:

- aree per strutture e impianti zootecnici
- aree agricole di interesse primario
- aree agricole di interesse secondario
- aree a pascolo
- aree a bosco
- aree improduttive

2. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.

3. Qualora siano utilizzate aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano di fabbricazione o P.R.G., ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.

4. Il comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.

5. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1 non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di 15 anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.

Art.12 Bis
Aree agricole e aree agricole di pregio

In corrispondenza delle aree agricole e aree agricole di pregio così come individuate dalla cartografia del PUP è prevista la disciplina riportata dagli art. n. 37 e n. 38 delle norme di attuazione del PUP.

12.1. - Aree per strutture e insediamenti zootecnici

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura. In queste aree si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, come stalle, fienili, allevamenti di bestiame in genere, depositi inerenti all'attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, attività agrituristiche. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: 2,00 m³/m²
- superficie del lotto: non può essere inferiore a 1500 mq.
- indice di copertura: non può essere superiore al 40% della superficie del lotto;

- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 12,00 m.; nel caso di ampliamento di strutture produttive esistenti è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente
 - distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00;
 - volume da destinare all'abitazione: è ammesso un solo alloggio per impresa agricola nei limiti dei 400 mc..
2. Nelle aree contraddistinte dalla lettera "A" è consentito ricavare attività agrituristiche solo negli edifici esistenti ed a tale scopo è ammesso un ampliamento volumetrico del 30% da svilupparsi in altezza o lateralmente dagli edifici esistenti.

12.2. - Aree agricole di interesse primario

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 destinate all'agricoltura.
- a) In esse, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenza di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
 - b) Nelle aree predette si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle per la conservazione e trasformazione di prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
- a strutture di servizio collettivo quali vasche di preparazione anticrittogamici purchè realizzate con adeguati mascheramenti e nel rispetto della normativa per lo smaltimento dei rifiuti tossici nocivi;
 - b manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole o zootecniche
 - c con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera b) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale (D.G.P. 895 d.d. 23/04/04 e Allegato A), fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempre che l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
3. Il rilascio delle concessioni per le opere consentite alla lettera c è subordinato ad autorizzazione da rilasciarsi secondo i criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P. n. 895 del 23.04.2004.
4. Nell'area in località Marcena contrassegnata da asterisco è ammesso il solo deposito del legname della vicina segheria.
5. Nell'area contraddistinta da due asterischi sono consentite solo attività di campeggio temporaneo con tende non permanenti ed ogni trasformazione dell'assetto esistente dovrà prevedere:

- la trasformazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera con esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni, e simili;
- la conservazione dell'alberatura esistente e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 30% dell'area complessiva;
- la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse dei campeggi debbano restare ad una distanza minima di ml. 10 dalle rive;

6. Per tutti i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- lotto minimo: 50.000 m²;
- densità edilizia fondiaria: per le abitazioni, se costruite in adiacenza e contemporaneamente all'attività agricola primaria, non può essere superiore a 0,02 mc/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,10 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8 m.;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione;

7. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti norme:

- se sono destinati all'uso previsto al punto "1b" è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 30% del volume esistente al fine di razionalizzare l'attività esistente, sia dal punto di vista produttivo che residenziale;
- se sono destinati ad un uso diverso da quello consentito dai punti "1a" e "1b" delle presenti articoli, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 10% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.

12.3. - Aree agricole di interesse secondario

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e destinate all'agricoltura. Esse presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle di interesse primario.

2. Nelle aree predette si possono insediare esclusivamente edifici destinati alle attività produttive agricole con relativi impianti e strutture.

3. Vi sono consentiti esclusivamente nuovi interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- manufatti ed infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole o zootecniche;
- fabbricati rurali ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume lordo massimo di 400 mc. residenziali per due alloggi.

5. Per tutti i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:

- lotto minimo: 2000 m²;
- densità edilizia fondiaria: per le abitazioni non può essere superiore a 0,02 mc/mq; per i manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola non può essere superiore a 0,20 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8 m.;

- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;

6. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti norme:

- se sono destinati all'uso previsto al punto "2" è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare, non superiore al 40% del volume esistente, al fine di razionalizzare l'attività esistente sia dal punto di vista produttivo che residenziale.
- se sono destinati ad un uso diverso da quello consentito dal punto "3" delle presenti articolo, è consentita l'adozione di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 20% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta al fine di razionalizzare l'attività esistente.

12.4. - Aree a pascolo

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e occupate da pascoli.

2. Esse sono destinate alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.

3. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati alle strutture per l'alpeggio (malghe) ed all'alloggio degli addetti. Non sono ammessi altri tipi di nuovi insediamenti. E' ammessa la ricostruzione delle volumetrie di "baite" esistenti purché ne sia provata l'esistenza sia dallo stato dei ruderi che da documentazione catastale, tecnica e fotografica. Valgono le seguenti norme:

- lotto minimo: 200.000 m²;
- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 0,01 mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 6,50 m.
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione;

Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente da utilizzarsi una sola volta.

12.5. - Aree a bosco

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 e occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.

2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico - forestale.

3. In considerazione del contenuto paesaggistico - ambientale del bosco, dell'andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, sono ammessi cambi di coltura salvo approvazione del Comitato Tecnico Forestale.

4. Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente, da utilizzarsi una sola volta.

12.6 Aree improduttive

Non sono ammesse nuove costruzioni e le costruzioni esistenti non possono avere future destinazioni residenziali.

Art. 13 Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale

1. Sono aree individuate dal P.R.G. finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.U.P. Esse si dividono in aree:

- per attrezzature e servizi pubblici
- per attrezzature sportive
- per parcheggi pubblici

I servizi e le attrezzature devono essere dotati di **parcheggi in conformità al D.G.P. 1241 dd. 16 giugno 2006 e s.m.**

13.1. - Aree per attrezzature e servizi pubblici

Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).

Valgono le seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria max 3,00 m³/m²;
- 2) indice di copertura;
non potrà superare il 50% della superficie del lotto;
- 3) Altezza massima:
non potrà superare i m 13,50
- 4) Distanza dal ciglio della strada:
non deve essere inferiore a m 5,00
- 5) Parcheggi:
dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dal D.G.P. n° 1241 dd. 16 giugno 2006 e s.m.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

Gli edifici pubblici potranno essere demoliti e ricostruiti con volumetrie e superfici coperte preesistenti, purché siano mantenute le caratteristiche tipologiche ambientali.

13.2. - Aree per attrezzature sportive

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali, nonché alle attrezzature sportive e le relative infrastrutture.

2. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificare formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana. Sono qualificati a livello di attrezzatura anche i piccoli chioschi bar per i quali valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non superiore a $0,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- altezza massima del fabbricato: non superiore a m 6,00;
- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 5.00;

13.3. - Aree per parcheggi pubblici e privati

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.

2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.

3. I parcheggi pubblici in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

Nell'area a parcheggio contrassegnata da asterisco a Sud del centro abitato di Corte Superiore è ammessa la realizzazione di un parcheggio privato, totalmente o parzialmente interrato, con l'impegno da parte del privato della concessione del diritto di superficie all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di parcheggi pubblici in superficie; la distanza minima dal confine è di ml. 2.00. Risulta obbligatoria la stipula di una apposita convenzione che disciplini i rapporti tra pubblico e privato.

Art. 14

Aree per infrastrutture

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:
- strade

2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

14.1. - Strade

1. La rete stradale principale è individuata dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000.

2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal P.R.G. sono:

- **autostrade**
- **strade di I categoria**

- strade di II categoria
- strade di III categoria
- strade di IV categoria

3. Per ogni categoria e per le strade rurali e boschive il D.P.G.P. n. 909 del 03/02/95 stabilisce le caratteristiche tecniche delle sezioni. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella A** (pag. 28).
4. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dal D.P.G.P. sopra citato e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella B** (pag. 29).
5. Per le strade esistenti, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e dal D.P.G.P. sopra citato. Queste prescrizioni sono riportate nella **tabella C** (pag. 30).
6. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'art. 2 del D.P.G.P. sopra citato.
7. Tutte le strade esistenti all'interno dei centri abitati possono essere ampliate ed è consentita la realizzazione di nuovi marciapiedi sia sul lato destro e/o sinistro.
8. Il comune di Rumo è attraversato dalla strada provinciale n° 6 di Rumo definita di 4° categoria esistente.
La strada comunale di collegamento fra le frazioni di Marcena e Lanza visto lo sviluppo a fondo cieco è stata declassata dalla quarta categoria ad "altre strade".

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	- - - - -	- - - - -	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI
	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

Art. 15
I vincoli sul territorio

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.

2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:

- aree a vincolo geologico
- aree di protezione stradale
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di tutela ambientale
- aree a verde privato e di salvaguardia
- aree di tutela archeologica
- aree di protezione di impianti di depurazione
- aree di tutela agricola
- aree di recupero ambientale
- aree a parco naturale
- manufatti e siti di rilevanza culturale

15.1. - Aree a vincolo geologico

1. I vincoli di tipo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, e le aree di protezione di pozzi e sorgenti sono individuate nella carta di sintesi geologica e relative norme di attuazione della variante del P.U.P., come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 d.d. 23.10.2003. In corrispondenza dei pozzi e delle sorgenti, la Giunta Provinciale, in relazione ai fattori di potenziale pericolo di inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea a seguito di trasformazioni edilizie o urbanistiche, individua e disciplina i parametri tecnici di tutela, e specificatamente:

- le aree di tutela assoluta;
- le aree di rispetto idrogeologico.

Le aree di tutela assoluta e di rispetto idrogeologico sono individuate nella Carta delle Risorse Idriche provinciale (approvata con D.G.P. n. 2248 del 05.09.2008) e disciplinate dalle relative norme.

2. Le norme di attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP individuano gli interventi ammissibili, ed il tipo e l'estensione delle indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche da eseguire prima della realizzazione degli interventi.

3. Prima di qualsiasi intervento è obbligo verificare la conformità dell'intervento alla Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento, quale unico riferimento in materia.

15.2. - Aree di protezione stradale

Dimensioni delle strade

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade in riferimento al P.U.P. risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dal P.R.G. per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti della viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di prima categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari

Definizioni e metodo di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
 - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli, più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
 - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
 - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti al rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade o ferrovie di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 1., lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli, con riferimento al centro della simbologia di piano.

Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero fuori dei centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella B.

Fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative o ai centri abitati

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero nei centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella C.

Fasce di rispetto nei piani subordinati al P.U.P.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze urbanistiche ed a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitanti dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Limiti di utilizzo

1. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.
La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
2. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, come individuate dalla strumentazione urbanistica comunale, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento, dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorchè preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:
 - a) l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.
5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 30% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

6. Sono comunque consentite:
 - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.
8. Le disposizioni di cui alla Deliberazione G.P. n° 909 dd. 3 febbraio 1995, modificata con successive delibere n. 10778 dd. 02.10.1998, n. 1606 dd. 22.06.2001 e n. 2929 dd. 10.12.2004, prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale, in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali.

15.3. - Aree di protezione cimiteriale

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio. distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Le dimensioni di dette aree, ed ogni altro tipo di intervento all'interno delle stesse, dovrà avvenire nel rispetto del D.G.P. N. 1279 del 23 giugno 2006 e s.m. come di seguito riportato:

a) fascia compresa fra metri 51 e 200:

- 1) nuove opere pubbliche ed ampliamenti di quelle esistenti;
 - 2) interventi qualificati di interesse pubblico ai sensi delle disposizioni attuative di cui agli articoli 104, 104 bis e 105 della L.P. n. 22 del 1991 ;
- gli interventi di cui al numero 4) della successiva lettera b) qualora non Siano compresi fra quelli di cui al precedente numero 2) di questa lettera;

b) fascia compresa fra metri 25 e 50:

- 1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
- 2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
- 3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
- 4) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

c) fascia inferiore a 25 metri:

- 1) gli interventi di cui ai numeri 1),2) e 4) della precedente lettera b).

2. Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale.

3. Si precisa che la realizzazione degli interventi di cui al precedente numero 1) è comunque subordinata alla preventiva acquisizione del parere dell' Azienda provinciale per i servizi sanitari, nonché, qualora non ammesse espressamente dalle norme di attuazione dei piani regolatori generali concernenti le fasce di rispetto cimiteriale, all'autorizzazione del Consiglio comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale, per le opere di interesse pubblico, ovvero all'autorizzazione della Giunta provinciale, sentito il consiglio comunale, per le opere pubbliche, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 in materia di deroghe urbanistiche; la procedura di cui al predetto articolo 104 si applica altresì per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 104 bis della l.p. 22/1991, anche in deroga alle particolari disposizioni procedurali previste da quest'ultimo articolo;

4. Si precisa altresì che la realizzazione di opere ammesse espressamente dalle norme di attuazione dei piani regolatori generali in materia di fasce di rispetto cimiteriali nonché dei servizi e relative strutture connessi con l'attività cimiteriale non richiedono l'attivazione delle procedure di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 in materia di deroghe urbanistiche, ferma restando peraltro la necessità di acquisire in via preventiva il parere dell' Azienda provinciale per i servizi sanitari;

15.4. - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P.8.07.1976 n.18.

15.5. - Aree di tutela ambientale

1- Sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.

2. Tali aree sono individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:5000 del sistema ambientale.

3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Qualsiasi opera da eseguirsi tali aree dovrà ottenere autorizzazione dalla Commissione Provinciale per la Tutela del Paesaggio (CTP)

15.6 – Aree a verde privato

1. Sono aree a verde privato quelle dove l'edificazione è ormai saturata e le parti non edificate costituiscono andito agli edifici, in queste aree non è prevista nuova edificazione. E' consentito invece una possibilità di incremento volumetrico per una sola volta del 30% per soddisfare eventuale bisogno di spazio, da svilupparsi lateralmente o in altezza fino a ml 9,50 o sopraelevando la linea di gronda di ml 0,50.

2. Nell'area a verde privato contraddistinta da asterisco in località Corte Superiore è ammessa la possibilità di realizzare un garage o deposito per una cubatura massima fuori terra di mc. 400 ed un'altezza massima di m. 5.00.

Al fine di garantire una omogeneità con l'insediamento storico vicino, la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed indirizzi generali per la pianificazione degli insediamenti storici ed in particolare:

- tetto di copertura a due o più falde con orditura in legno e tegole in cotto;
- serramenti esterni in legno;
- inserimento in facciata di eventuali ballatoi o tamponamenti lignei nel rispetto dei materiali e tecniche tradizionali coerenti, con la tipologia dell'intorno.

15.7 – Aree di tutela archeologica

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

1. AREE DI TUTELA 03. Sito non contestualizzato puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio tecnico comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano le aree.

 2. AREE DI TUTELA 02. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie le strategie di scavo stratigrafico da adottare.

 3. AREE DI TUTELA 01. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologico ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.
- Su tutto il territorio comunale rimangono sempre comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

Per manufatti vincolati di interesse storico artistico individuati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 sono disciplinati dalle norme di riferimento che prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.

15.8 – Aree di protezione di impianti di depurazione

L'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-411Legisl.) prevede che per tutti gli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature siano prescritte le zone di rispetto circostanti l'area destinata all'impianto e che siano determinati i vincoli di inedificabilità in rapporto alle caratteristiche strutturali dello stesso ed alle destinazioni urbanistiche di piano, tenuto conto dell'assetto urbanistico esistente e previsto, della direzione dei venti dominanti, nonché delle esigenze ambientali ed igienico-sanitarie.

Alla luce di quanto previsto dall'art. 59 del Testo unico sopra citato, devono essere definite, in ragione del tipo di depuratore, due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B", la cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri:

DEPURATORI BIOLOGICI:

- SCOPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI:	fascia "A"	50 ml.	dal perimetro del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":

- SCOPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione
- SCOPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione
- COPERTI:	(della potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell' impianto
- COPERTI:	(della potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell' impianto

Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime: fascia "A" 50 mI. dalla recinzione e fascia "B" 50 mI. dal limite della precedente.

VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nella fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati.

In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;

- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all' Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell' Azienda provinciale per i servizi sanitari.

Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzioni del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all' Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico-laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;

- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion - camper roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

Art. 17 - Serre

Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

In particolare occorre distinguere:

- a) TUNNEL MOBILI LEGGERI:** non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e film plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;
- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
 - sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione,
 - sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
 - la dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;
 - la realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L.P. 22/91;
 - sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico - sanitarie;
 - tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono coperture;
 - dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.
- b) TUNNEL MOBILI PESANTI:** sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;
- l'utilizzo dei tunnel mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91, e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;

- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnel mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
 - per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

- c) **SERRE PROPRIAMENTE DETTE:** trattasi di serre realizzate con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatemento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;
- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni" e sono strettamente legate all'attività agricola intensiva;
 - sono soggette ad autorizzazione sindacale ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91, nonché alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, in particolare quindi all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
 - l'edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell'agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
 - sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
 - l'altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
 - trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
- Le distanze minime non siano inferiori a:
- m 5,00 dai fabbricati esistenti sul fondo;
 - m 10,00 da tutti gli altri fabbricati;
 - m 5,00 dal confine;
 - m 5,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m 7,00;
 - m 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m;
 - m 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m 15,00.

Art. 18 - Manufatti di interesse storico culturale

01. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

02. Essi sono:

- fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
- capitelli votivi, edicole;
- archi, stemmi;
- croci, cippi;
- elementi vari di importanza storico-tradizionale.

03. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
04. Per i manufatti accessori è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico.
05. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

Art. 19 - Progetti di riqualificazione urbanistica (PRU)

Nelle tavole del P.R.G. - I.S. sono individuate le aree soggette a progetti di riqualificazione urbanistica (PRU) di iniziativa pubblica e indicate con apposito retino.

Tali progetti riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc.).

In assenza del PRU, all'interno del perimetro valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

E' esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area del PRU, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area e dei parcheggi.

Il PRU potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

Il PRU deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico morfologico del centro antico.

Art. 20 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi

01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termoacustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

- 03.** E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.
- 04.** Sono sempre ammesse opere di infrastrutturazione del territorio, quali reti telefoniche, elettriche, di illuminazione pubblica, tubazioni per l'alimentazione del gas metano, reti di teleriscaldamento, reti fognarie, canalette, acquedotto.

Art. 21 - Prescrizioni generali di tutela ambientale

Gli interventi edilizia e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per i territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal Piano Centri Storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a)** le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo.
- b)** in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
- c)** i tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.
- d)** i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzare con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rimbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
- e)** su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie della facciata. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.
- f)** gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
- completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

- le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno.

Lungo i pendii e le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc...) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.

Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc.... e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature - ecc....).

Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

Art. 22 – Piani attuativi

Ai sensi dell'art. 18 della L.P. 22/91 si stabilisce il termine non superiore a 10 anni per la formazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

P.A.S.

Il piano attuativo a fini speciali è previsto in funzione dell'insediamento di manufatti di tipo produttivo a Nord – Ovest dell'abitato di Marcena, a ridosso del caseificio. Per quanto riguarda la norma si fa riferimento a quella prevista per le aree produttive artigianali.

Il piano attuativo, visto il particolare pregio paesaggistico dovrà prevedere a monte e a valle una fascia verde di rispetto verso l'area alberghiera e le residenze, mentre il fronte verso la strada provinciale potrà avere una destinazione anche commerciale.

Le tipologie edilizie saranno caratterizzate da elementi architettonici legati alla tradizione costruttiva locale come la zona artigianale sorta sull'altro lato della strada provinciale.

Il succitato piano attuativo dovrà essere adottato entro e non oltre cinque anni dalla data della definitiva approvazione del piano da parte della Giunta Provinciale.

P.L.

Il piano di lottizzazione è previsto nella zona a monte di Lanza ed ha destinazione prevalentemente residenziale. Valgono per esso le norme relative alle zone di nuova espansione.

In esse devono essere previste tutte le infrastrutture, in particolare: parcheggi pubblici nella misura del 5% di quelli previsti per la realizzazione dei volumi residenziali. Il 10% della superficie avrà una destinazione a verde pubblico.

Il piano di lottizzazione dovrà garantire idoneo accesso alle abitazioni e agli spazi collettivi con la creazione di una strada trasversale di pubblico accesso che seguirà le curve di livello da Est a Ovest.

P.A. 1 – Zona residenziale Corte Superiore

Si tratta di un'area completamente libera e priva di opere di urbanizzazione, limitrofa ad un'area alberghiera, individuata quale area residenziale da destinare al soddisfacimento delle esigenze di prima casa per tre unità abitative. E' ammessa la realizzazione di un massimo di tre edifici isolati oppure un unico edificio a schiera per un massimo di tre alloggi. Tale edificazione va subordinata alla realizzazione di un piano attuativo che dovrà prevedere tipologie edilizie e materiali in modo coerente rispetto al contesto di riferimento. Il progetto di Piano dovrà quindi prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi e dei volumi con particolare riguardo alla realizzazione di un'idonea barriera vegetale di piante ad alto fusto verso l'area produttiva artigianale esistente, supportata da un'idonea valutazione di impatto acustico da parte di un tecnico competente in acustica utile ad evidenziare la compatibilità tra il futuro insediamento residenziale con il contesto produttivo esistente.

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree residenziali di nuova espansione.

P.A. 2 – Area Scassio

Il P.A. 2 riguarda un'area limitrofa al centro storico sulla quale esiste un edificio di modeste dimensioni per ricovero derrate agricole il quale sedime impedisce l'allargamento della viabilità pubblica esistente sul lato Ovest. L'intervento dovrà prevedere la demolizione dell'edificio esistente e la cessione gratuita della superficie necessaria per consentire l'allargamento della strada esistente lungo il confine Ovest ed in prossimità dell'incrocio con la strada comunale sul lato Sud. L'allargamento della sezione stradale dovrà avvenire mediante la riproposizione del muro in pietra locale.

E' ammessa l'edificazione di un nuovo edificio subordinato al rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, al fine di un intervento edilizio coerente con l'antico insediamento.

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli previsti per le aree residenziali di nuova espansione.

P.A. 3 – Aree per strutture e insediamenti zootecnici

Trattasi di un'area destinata alla realizzazione di strutture produttive dell'agricoltura come stalle, fienili, allevamenti di bestiame in genere, attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli. E' collocata a Nord dell'abitato di Lanza a monte di un'area residenziale ed è per la vicinanza di tale area che l'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere di collocare gli edifici adibiti a stalla e concimaia più a Nord possibile del lotto e distare almeno ml. 70 dalle aree per insediamenti prevalentemente residenziali riservando l'area a Sud prospettante sull'area

residenziale per l'eventuale costruzione di edifici da destinare ad abitazione o depositi riferiti all'attività agricola.

Per quanto riguarda gli indici parametrici si fa riferimento a quelli previsti per le aree per strutture e insediamenti zootecnici.

Art. 23 – Varianti periodiche

Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità nonché per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale.

Art. 24 - Deroghe

Previa deliberazione del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, se richiesto, può essere autorizzata la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, per l'eliminazione delle barriere architettoniche e la realizzazione di parcheggi residenziali, nel rispetto delle indicazioni e dei requisiti riportati nella delibera della G.P. nr. 968 di data 13 maggio 2005 e successive integrazioni e/o modificazioni.