

**Indice****TITOLO I****NORME GENERALI****CAPITOLO 1° ASPETTI GENERALI DEL PIANO**

Art.1.1.1	Finalità	pag. 7
Art.1.1.2	Elaborati cartografici e Norme Tecniche di Attuazione	pag. 8
Art.1.1.3	Applicazione del PRGC e arco temporale di validità	pag. 9

**CAPITOLO 2° PARAMETRI E DEFINIZIONI**

Art.1.2.1	Parametri Urbanistici	pag. 10
Art.1.2.2	Parametri Edilizi	pag. 11
Art.1.2.3	Definizioni Generali	pag. 17

**TITOLO II****CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO****CAPITOLO 1° TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO**

Art.2.1.1	Norme Generali	pag. 22
Art.2.1.2	Restauro Paesistico	pag. 22
Art.2.1.3	Risanamento Urbanistico Conservativo	pag. 22
Art.2.1.4	Riqualficazione Urbanistica	pag. 23
Art.2.1.5	Ristrutturazione Urbanistica	pag. 23
Art.2.1.6	Nuovo Impianto Urbanistico	pag. 23

**CAPITOLO 2° TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO**

Art.2.2.1	Norme Generali	pag. 24
Art.2.2.2	Manutenzione Ordinaria (MO)	pag. 26
Art.2.2.3	Manutenzione Straordinaria (MS)	pag. 27
Art.2.2.4	Restauro (R)	pag. 29
Art.2.2.5	Risanamento Conservativo (RC)	pag. 31

Art.2.2.6	Ristrutturazione Edilizia tipo A e B (RE1-RE2)	pag. 33
Art.2.2.7	Demolizione con Ricostruzione	pag. 37
Art.2.2.8	Demolizione senza Ricostruzione	pag. 37
Art.2.2.9	Ampliamento e Sopraelevazione	pag. 38
Art.2.2.10	Completamento	pag. 38
Art.2.2.11	Nuova Costruzione di Edifici Residenziali	pag. 39
Art.2.2.12	Nuova Costruzione di Edifici Produttivi, Terziari e Ricettivi	pag. 39
Art.2.2.13	Nuova Costruzione di Edifici Accessori	pag. 40

### CAPITOLO 3° DESTINAZIONE D'USO

Art.2.3.1	Destinazione d'uso	pag. 42
Art.2.3.2	Modifica della destinazione d'uso	pag. 43

### CAPITOLO 4° SISTEMAZIONE DEL SUOLO

Art.2.4.1	Sistemazione del suolo	pag. 44
Art.2.4.2	Decoro ambientale	pag. 44
Art.2.4.3	Recinzioni e accessi veicolari	pag. 45
Art.2.4.4	Parcheggi privati, accessi alle autorimesse	pag. 47
Art.2.4.5	Parcheggi pubblici e d'uso pubblico	pag. 49

## TITOLO III

## CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

---

### CAPITOLO 1° DEFINIZIONI

Art.3.1.1	Classi di destinazione d'uso del suolo e aree omogenee	pag. 51
-----------	--	---------

### CAPITOLO 2° USI PUBBLICI

Art.3.2.1	Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico	pag. 53
Art.3.2.2	Aree a servizio degli insediamenti residenziali	pag. 54
Art.3.2.3	Aree a servizio degli insediamenti industriali e artigianali	pag. 55
Art.3.2.4	Aree a servizio degli insediamenti terziari	pag. 56
Art.3.2.5	Aree a servizio degli insediamenti ricettivi	pag. 57
Art.3.2.6	Aree a servizio degli impianti urbani	pag. 58
Art.3.2.7	Aree a servizio della viabilità su gomma (rete stradale)	pag. 59

---

**CAPITOLO 3° USI RESIDENZIALI**

Art.3.3.1	Norme generali per le aree a destinazione residenziale	pag. 61
Art.3.3.2	Nucleo di Antica Formazione (A)	pag. 64
Art.3.3.3	Edifici di interesse storico, artistico e documentario, individuati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 e della LR 56/77 smi.	pag. 69
Art.3.3.4	Aree residenziali di recupero (PdR)	pag. 71
Art.3.3.5	Aree residenziali consolidate (Bs)	pag. 72
Art.3.3.6	Aree residenziali di completamento (Bc)	pag. 74
Art.3.3.7	Aree residenziali di nuova edificazione (C)	pag. 75

**CAPITOLO 4° USI PRODUTTIVI**

Art.3.4.1	Norme generali per le aree a destinazione produttiva	pag. 77
Art.3.4.2	Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (Ds)	pag. 79
Art.3.4.3	Aree produttive di riordino (Dr)	pag. 81
Art.3.4.4	Aree produttive di completamento (Dc)	pag. 84
Art.3.4.5	Aree produttive di nuovo impianto (D)	pag. 87

**CAPITOLO 5° USI TERZIARI**

Art.3.5.1	Norme generali per le destinazioni d'uso terziarie	pag. 90
Art.3.5.2	Norme per le destinazioni d'uso commerciali LR 28/99	pag. 91

**CAPITOLO 6° USI RICETTIVI E RICREATIVI**

Art.3.6.1	Norme generali per le aree a destinazione ricettiva e ricreativa	pag. 93
Art.3.6.2.	Aree per attività ricettive (R)	pag. 95
Art.3.6.3	Aree per attrezzature ricreative e sportive (S)	pag. 97

**CAPITOLO 7° USI AGRICOLI**

Art.3.7.1	Norme generali per le Aree a destinazione agricola	pag. 99
Art.3.7.2	Titolarità e modalità per gli interventi in Area agricola	pag.103
Art.3.7.3	Aree agricole produttive (E)	pag.104
Art.3.7.4	Aree agricole marginali (E1) e(Vp)	pag.106
Art.3.7.5	Aree per attrezzature ed impianti zootecnici (Ep)	pag.108
Art.3.7.6	Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (Er)	pag.110
Art.3.7.7	Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)	pag.112

**CAPITOLO 8° USI IMPROPRI**

Art.3.8.1 Norme generali per aree e edifici utilizzati in modo improprio pag.114

---

**TITOLO IV VINCOLI DI SALVAGUARDIA E TUTELA**

---

**CAPITOLO 1° DEFINIZIONI**

Art.4.1.1 Vincoli di salvaguardia e tutela pag.116

**CAPITOLO 2° VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA**

Art.4.2.1 Il vincolo idrogeologico pag.117

Art.4.2.2 Vincolo di inedificabilità totale (V1 – Classe IIIa) pag.119

Art.4.2.3 Vincolo di edificabilità parziale (V2 – Classe IIIb/IIIb2) pag.120

Art.4.2.4 Vincolo di edificabilità condizionata (V3 – Classe II) pag.121

**CAPITOLO 3° TUTELA DEI VALORI STORICO- AMBIENTALI**

Art.4.3.1 Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4) pag.122

**CAPITOLO 4° FASCE DI RISPETTO**

Art.4.4.1 Fascia di rispetto degli impianti urbani pag.123

Art.4.4.2 Fascia di rispetto da opere di captazione acqua potabile pag.123

Art.4.4.3 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua pag.124

Art.4.4.4 Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali pag.125

Art.4.4.5 Fascia di rispetto autostradale pag.126

Art.4.4.6 Fascia di rispetto ferroviaria pag.126

Art.4.4.7 Fascia di rispetto dei gasdotti pag.126

**TITOLO V****ATTUAZIONE DEL PIANO**

---

**CAPITOLO 1°           STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI**

Art.5.1.1	Modalità di attuazione del PRGC	pag.128
Art.5.1.2	Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)	pag.128
Art.5.1.3	Intervento edilizio diretto	pag.129
Art.5.1.4	Convenzioni e Atti d'obbligo	pag.130

**CAPITOLO 2°           DISPOSIZIONI FINALI E NORME TRANSITORIE**

Art.5.2.1	Varianti al PRGC	pag.131
Art.5.2.2	Richiamo a disposizioni di legge	pag.131

**ALLEGATO 1**

---

SCHEDI D'AMBITO NORMATIVO	pag.132
---------------------------	---------

**TITOLO I**  
NORME GENERALI

---

**CAPITOLO 1° ASPETTI GENERALI DEL PIANO****Art.1.1.1 Finalità**

---

1. Il Comune di Asigliano Vercellese esercita la propria competenza in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante l'attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI), finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale, con riferimento alla Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni (smi), alla Legge 28 gennaio 1977 n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 smi, "Tutela ed uso del suolo".
2. Il PRGI, in relazione alla citata LR 56/77 smi, art. 11, persegue i seguenti obiettivi:
  - a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati (PTR -Piano Territoriale Regionale- e PTP –Piano Territoriale Provinciale-);
  - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
  - c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
  - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
  - e) l'equilibrata espansione del centro abitato sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
  - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
  - g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.
3. Sulla base del quadro pianificatorio definito dal PRGI, di cui ai precedenti commi, il Comune di Asigliano Vercellese, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, di cui al Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplina l'attività edilizia sul proprio territorio con riferimento al DPR 06 giugno 2001 n. 380 smi "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

---

**Art.1.1.2      Elaborati cartografici di PRGI e Norme Tecniche di Attuazione**

---

1.      Gli elaborati cartografici di PRGI contengono le previsioni in ordine al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 del precedente articolo, definendole topograficamente ed indicando puntualmente, su cartografie a varie scale, l'uso del suolo, gli interventi, previsti ed ammessi, le relative modalità di attuazione ed i vincoli di salvaguardia e tutela operanti sul territorio comunale.
  
2.      Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) definiscono normativamente i contenuti delle previsioni di PRGI, dell'uso del suolo, dei vincoli d'intervento, indicati negli elaborati grafici, e precisano le modalità di attuazione del PRGI stesso.
  
3.      La interpretazione degli elaborati cartografici e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI è affidata, in prima istanza, alla Commissione Edilizia sulla base dei seguenti criteri interpretativi:
  - a) in caso di discordanza tra elaborati grafici a scala diversa, si farà riferimento all'elaborato cartografico a scala più dettagliata;
  - b) "le indicazioni grafiche contenute nelle tavole, pongono vere e proprie disposizioni cogenti" (rif. Cons. di Stato 28.10.1980 n.1006) e tali "disposizioni hanno efficacia percettiva immediata" (rif. Cassazione 22.11.1985 n.567);
  - c) in caso di contrasto tra normative e prescrizioni di PRGC, contenute nelle NTA e derivate da leggi regionali, e leggi nazionali, queste ultime prevalgono (rif. legge 62/53);
  - d) l'introduzione di disposizioni normative, nazionali e regionali, successive alla adozione del Progetto preliminare di PRGC, adegua automaticamente le presenti NTA.
  
4.      Le cartografie di PRGI sono aggiornate al novembre 2002 e le presenti NTA fanno riferimento al quadro normativo sovraordinato aggiornato al 30 agosto 2003.

---

**Art.1.1.3 Applicazione del PRGI e arco temporale di validità**

---

1. Norme e prescrizioni del PRGI hanno efficacia nei confronti di tutti i soggetti, pubblici e privati, che effettuino interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo PRGI.
2. Le previsioni di PRGI sono riferite ad un arco temporale di 10 anni ed ogni loro modificazione sostanziale comporterà l'introduzione di specifiche varianti, nei modi e con le procedure previste alla LR 56/77 smi, art. 17; allo scadere dell'arco temporale di validità del PRGI, l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla revisione del piano stesso.
3. Ogni attività, prevista dal PRGI, che comporta la trasformazione del territorio del comune di Asigliano Vercellese, urbanistica e/o edilizia compresa l'utilizzazione delle risorse naturali, è subordinata alla acquisizione di specifico titolo abilitativo (permesso di costruire, denuncia di inizio attività od ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia) con riferimento al DPR 380/01 smi.
4. Fatti salvi i casi previsti dal DPR 380/01 smi, art. 17, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, nella quantità e con le modalità previste dalle relative deliberazioni comunali, con riferimento alla LR 56/77 smi, Titolo VI, art. 52, e dalle leggi vigenti in materia.
5. Gli interventi di trasformazione del suolo e di edifici, previsti dal PRGC, in aree sprovviste di opere di urbanizzazione primaria, sono subordinati alla preventiva realizzazione di tali opere a cura dell'Amministrazione comunale o, in subordine, a cura e spesa dell'operatore privato, nei tempi e con le modalità previste al DPR 380/01, art.12, comma 2.
6. Gli interventi necessari all'adeguamento normativo in materia di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici ed ad ogni altro specifico obbligo di legge, sono sempre ammessi, purché realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e nel rispetto dell'ambiente.

---

**CAPITOLO 2°           PARAMETRI E DEFINIZIONI****Art.1.2.1           Parametri Urbanistici (rif. LR 19/99, art.3)**

---

1.    **Superficie territoriale** (St) mq: E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati (mq), comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2.    **Superficie fondiaria** (Sf): E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati (mq), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
3.    **Indice di densità edilizia territoriale** (It) mc/mq: L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $It = V / St$ ) : rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale
4.    **Indice di densità edilizia fondiaria** (If) mc/mq: L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $If = V / Sf$ ) : rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
5.    **Indice di utilizzazione territoriale** (Ut) mq/mq : L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul / St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
6.    **Indice di utilizzazione fondiaria** (Uf) mq/mq : L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul / Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
7.    Le definizioni riportate ai commi precedenti fanno riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Asigliano, approvato con DCC n. 17 del 27.11.2002 ed a cui si rimanda per ogni ulteriore specificazione.

---

**Art.1.2.2 Parametri Edilizi (rif. LR 19/99, art.3)**

---

1. **Altezza dei fronti della costruzione (H<sub>f</sub>) m.:**
  - a) Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
  - b) Si assume come altezza di ciascuna fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
  - c) L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti con requisiti tecnico-funzionali tali da essere considerati abitabili o agibili - con l'esclusione dei volumi tecnici.
  - d) Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
  - e) La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
  - f) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui alla lettera c) (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (vedi al successivo comma 8.), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
  - g) Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, fino a un massimo di ml 4,00, al di sopra dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio.
  
2. **Altezza della costruzione (H) m.:**
  - a) L'altezza della costruzione, misurata in metri (m), è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente comma 1.
  - b) Sono escluse dal computo delle altezze le costruzioni speciali, quali antenne, tralicci, ciminiera, silos, serbatoi, etc... purché contenute nei limiti strettamente indispensabili alla funzionalità tecnica delle costruzioni stesse.

3. **Numero dei piani della costruzione (Np):**
- a) Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con l'esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
  - b) Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (così come definite al precedente comma 1. lettera e) ), nonché gli eventuali soppalchi.
4. **Distanza tra le costruzioni (D) m.:**
- a) Le distanze di cui al titolo del presente comma sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
  - b) Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e ascensori.
  - c) La distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
  - d) Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) le distanze minime tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto delle eventuali superfetazioni e/o delle addizioni edilizie prive di valore storico, artistico o ambientale.
  - e) In tutte le altre aree è prescritta la distanza minima, al fine del rispetto della visuale libera tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10,00; questa prescrizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12,00 e nel caso di prospicienza diretta tra pareti finestrate.
  - f) Nel caso in cui entrambe le pareti non comprendano finestre di vani abitabili, ovvero comprendano luci senza affaccio diretto di vani non abitabili con superficie inferiore a mq 8,00 e di servizi igienici, sono ammesse distanze inferiori a ml 10,00 fatte salve le prescrizioni inderogabili di cui al Codice Civile, Sez. vi, art. 873 e sgg.
  - g) Quando, nelle proprietà limitrofe, vi siano edifici preesistenti la cui altezza non consente il rispetto delle distanze sopra prescritte, il nuovo edificio dovrà osservare la sola distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo inderogabile di ml 5,00 e di ml 10,00 nel caso in cui le preesistenze presentino pareti finestrate.
  - h) Quando, nei lotti confinanti vi siano edifici preesistenti – costruiti anteriormente alla data di approvazione del Progetto Preliminare di PRGI – realizzati con pareti cieche a confine, il nuovo edificio potrà essere realizzato in aderenza per una

lunghezza pari all'edificio preesistente e con una tolleranza massima, in più o in meno, di ml 1,50.

- i) Negli interventi di ampliamento o sopraelevazione, nel caso di edifici antistanti con pareti finestrate preesistenti poste a meno di ml 6,00, occorre mantenere il rispetto vicendevole dell'arretramento a ml 10,00 dalle suddette pareti finestrate.
- j) Negli interventi di ampliamento planimetrico, nel caso di edifici antistanti con pareti finestrate preesistenti poste alla distanza compresa tra ml 6,00 e ml 10,00, dovrà essere osservata la distanza di ml 10,00.
- k) Negli interventi di sopraelevazione vicendevole è ammesso il mantenimento della distanza esistente, purché l'altezza delle costruzioni (H) comprensiva del soprizzo non risulti superiore a ml 10,00.
- l) E' consentito, nel rispetto delle densità volumetriche prescritte, il recupero di volumi esistenti con pareti finestrate poste a meno di ml 10,00 da edifici antistanti, con l'esclusione di nuove aperture su tali pareti.

5. **Distanza della costruzione dal confine (Dc) m.:**

- a) Le distanze di cui al titolo del presente comma sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
- b) Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e ascensori.
- c) La distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
- d) Per tutte le nuove costruzioni esterne al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), con l'esclusione degli interventi di Demolizione con Ricostruzione (art.2.2.8 NTA), dovrà essere osservata una distanza dai confini del lotto di pertinenza pari alla metà dell'altezza degli edifici prospicienti i confini stessi con un minimo di ml 5,00; tale distanza dovrà essere osservata anche dal confine di area omogenea.
- e) Quando nel lotto contiguo a quello interessato dalla nuova costruzione non vi siano edifici a distanza inferiore a ml 5,00 dal confine, si osserveranno le stesse distanze di cui al punto precedente.
- f) Quando nel lotto contiguo vi siano edifici a distanza inferiore a ml 5,00 dal confine, ma corrispondente a quella legittima, ovvero prevista all'epoca della costruzione, il nuovo edificio potrà derogare dalla norma di cui al punto precedente, osservando una uguale distanza dal confine a condizione che:
  - nessuna delle pareti che si fronteggiano, sia quella esistente sia quella in progetto, presenti finestre (vedute) di vani abitabili;
  - l'eventuale intercapedine che risulti tra i due edifici non sia in alcun punto inferiore a ml 6,00;
  - la distanza dal confine del nuovo edificio, se non in aderenza, non sia in alcun punto inferiore a ml 3,00.

- g) Nel caso di edifici posti a meno di ml 5,00 dai confini, per i quali è consentito sopralzare, la Sopraelevazione deve realizzarsi all'interno del perimetro del fabbricato esistente nel rispetto della distanza minima prescritta, di cui al precedente punto 4, tra pareti finestrate del soprizzo e pareti antistanti.
- h) E' consentito, nel rispetto delle densità volumetriche prescritte, il recupero di volumi esistenti con distanze inferiori a ml 5,00 dai confini, con l'esclusione di nuove aperture su tali fronti.
- i) Nel caso il confine del lotto di pertinenza coincida con il ciglio di una strada, di cui al successivo punto 6. (Ds), le distanze minime prescritte e le eventuali deroghe ammissibili sono indicate al successivo art. 3.2.7, punto 3.
- j) Nel caso di edifici in linea, prospettanti su corti, orti, giardini, etc... costruiti in aderenza, ogni ampliamento sui fronti liberi dovrà osservare un arretramento minimo di ml 1,50 dal confine di proprietà ovvero potrà essere posto a confine esclusivamente con accordo scritto e registrato con la proprietà confinante.
- k) Le costruzioni in aderenza o sul confine, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile, sono ammesse previo atto registrato e trascritto tra i proprietari, quando venga presentato un progetto unitario per gli edifici da realizzarsi in aderenza; nel caso in la costruzione degli edifici in aderenza non avvenisse contestualmente, l'edificio costruito a confine dovrà essere realizzato con finitura a prospetto anche sulla testata a confine sulla quale si prevede la successiva costruzione in aderenza.
- l) Sono ammesse le costruzioni in aderenza o sul confine di edifici ad usi accessori alla residenza, con altezza non superiore a ml 2,80, per copertura in piano, o a ml 3,00 per copertura inclinata in laterizio e con le prescrizioni di cui all'art. 2.2.13 NTA, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile in materia di scarichi e vedute.
- 6. Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) m.:**
- a) Le distanze di cui al titolo del presente comma sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
- b) Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e ascensori.
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada (così come definito dal DL 285/92 "Nuovo Codice della Strada") o, in assenza di questo, ciglio di una strada (così come definito dal DM 1404/68, art. 2) (Ds) è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
- 7. Superficie coperta della costruzione (Sc) mq:**
- a) La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (mq), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

- b) Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
8. **Superficie utile lorda della costruzione (Sul) mq.:**
- a) La superficie utile lorda, misurata in metri quadri (mq), e la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
- b) Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
- ai “bow window” ed alle verande;
  - ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative:
- ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - ai cavedi.
9. **Superficie utile netta della costruzione (Sun) mq:**
- a) La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (mq), è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite al precedente comma 6, tutte le superfici non destinate al calpestio.
- b) Le soglie di passaggio da un vano all’altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.
10. **Volume della costruzione (V) mc:**
- a) Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda (Sul) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per l’altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
- b) Per l’ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l’altezza di cui alla lettera precedente è quella tra il livello di calpestio e l’estradosso dell’ultimo solaio o in sua assenza l’estradosso della superficie di copertura.
- c) Nel caso in cui l’ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l’altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto alla lettera f) del comma 1.

11. **Rapporto di copertura (Rc) %:**  
Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%) tra la superficie coperta delle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc / Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.
  
12. **Superficie libera del lotto (Sll) mq:**  
La superficie libera del lotto si ottiene sottraendo dalla superficie fondiaria (Sf) del lotto la superficie coperta della costruzione (Sc).
  
13. Le definizioni riportate ai commi precedenti fanno riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Asigliano, approvato con DCC n. 17 del 27.11.2002 ed a cui si rimanda per ogni ulteriore specificazione.

---

**Art.1.2.3 Definizioni Generali**

---

1. **Abitanti Insediabili:** E' il valore riferito agli abitanti teorici insediabili nelle aree con destinazione residenziale, attribuendo ad ogni area omogenea un valore volumetrico massimo realizzabile in relazione alle capacità insediative previste dal PRGI.
2. **Altezza Interna dei locali:** E' la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (ml) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave"; nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino alla profondità massima di ml 0,50. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei locali accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificatamente disposto, dal Regolamento Edilizio comunale.
3. **Ambito Normativo:** Si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, costituita da una o più aree, puntualmente identificata nelle tavole di PRGI, in cui vigono particolari prescrizioni sulle destinazioni d'uso, sui tipi di intervento, sui relativi parametri qualitativi e quantitativi di edificabilità, sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
4. **Area:** Spazio geografico delimitato e delimitabile in cui si svolgono determinati processi fisico-naturali, insediativi e sociali, topograficamente individuata dalle tavole di PRGI e catastalmente precisabile.
5. **Area Urbanizzata:** Si definisce tale l'area in cui, con riferimento alle previsioni di PRGI, è consentita l'edificazione, dotata almeno delle seguenti opere di urbanizzazione:
  - a) sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio non inferiori a mq 1 ogni 10 mc di costruzione (rif. leggi 1150/42, art. 41-sexies, e 122/89, art. 2);
  - b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a fare fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
  - c) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta di nuovo carico urbanistico;
  - d) impianto di pubblica illuminazione per il sistema viario principale;
  - e) impianto di distribuzione di energia elettrica.
6. **Confine Stradale:** Limite della proprietà stradale,(così come definito dal DL 285/92 "Nuovo Codice della Strada"), quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio, (così come definito dal DM 1404/68, art. 2), esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

- 
7. **Destinazione d'Uso:** E' quella indicata, con riferimento a quanto previsto dal PRGI, per aree o singoli edifici, nella richiesta di concessione o di autorizzazione e nei relativi atti tecnici.  
Per gli edifici esistenti la destinazione d'uso è quella indicata nella concessione edilizia.  
Per le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni la destinazione d'uso è quella individuata in sede di Rilievo Urbanistico e riportata nelle planimetrie di PRGI; nei casi di incertezza o di imprecisione, si farà riferimento alla documentazione catastale (vedi art. 2.3.1, punto 4, NTA).
  8. **Edifici Esistenti Costituenti Volume:** Sono quelle costruzioni in cui si identificano spazi interamente delimitati nelle varie direzioni che presentano requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante vincolata al suolo tramite fondazioni, con struttura di tetto e relativo manto di copertura, realizzati sulla base di specifici provvedimenti autorizzativi o comunque costruiti anteriormente al 1967.
  9. **Locale Abitabile:** E' definito locale abitabile, nell'ambito della residenza, ogni vano facente parte di un'abitazione che riceve aria e luce diretta dall'esterno, con dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto, lasciando il sufficiente spazio per il movimento di una persona, e comunque con superficie netta di pavimento superiore a mq 9,00.  
In ogni altro caso si definisce locale abitabile ogni vano in cui la permanenza di una o più persone ha carattere non saltuario (uffici, negozi, laboratori, ecc.).  
Per ulteriori specificazioni si fa riferimento al DM 5 luglio 1975 ed alla Circolare Ministero LL.PP. 29.01.1967, n.425.
  10. **Locale Accessorio:** Si definisce accessorio quel locale non abitabile destinato al servizio di un edificio adibito ad uso residenziale, produttivo e per servizi.
  11. **Nucleo Familiare:** E' un insieme di persone, legato da vincoli familiari o di convivenza, formalmente individuato e registrato presso l'anagrafe comunale.
  12. **Parete Finestrata:** Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano aperture finestrate (vedute) di locali abitabili, vedi precedente punto 8., che permettono la visibilità ed l'affaccio diretti verso l'esterno.  
Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazze.
  13. **Perimetro dell'Edificio:** Si intende per perimetro dell'edificio la linea continua che lo delimita e che determina i dati essenziali per individuarne l'aspetto sul piano di proiezione orizzontale, con la precisazione che sporti, sbalzi, balconi e rientri sulle pareti di perimetro sono ininfluenti ai fini della sua delimitazione.
  14. **Piano (dell'Edificio):** Si definisce piano ciascuno dei livelli di un edificio corrispondenti alla quota di un pavimento. Il piano di un edificio viene anche definito,

in relazione alla sua quota rispetto al "piano di campagna" (vedi Altezza degli Edifici) come : Interrato, Seminterrato e Fuori Terra.

15. **Piano Abitabile:** Si considera piano abitabile quello che, per caratteristiche tipologiche e parametri igienico edilizi, sia prevalentemente utilizzabile a fini residenziali e la cui utilizzazione non sia, comunque, esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio.
16. **Piani Fuori Terra:** Numero dei piani interamente fuori terra di un edificio, compreso l'eventuale piano a pilotis anche quando questo abbia un'altezza utile ridotta ed inferiore a ml 2,60.
17. **Piano Sottotetto:** Piano compreso tra l'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio; si considera abitabile, con tutti gli effetti ai fini del computo dei volumi edificabili e delle superfici utili lorde, il volume compreso tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio, quando l'imposta di quest'ultima è uguale o superiore a ml 1,80, rispetto alla quota dell'ultimo solaio e quando la quota interna di ml 2,70 è riscontrabile per almeno il 50% della superficie dell'ultimo solaio; negli interventi di nuova costruzione e di sopraelevazione, sono esclusi dal computo del volume (V) edificabile e dalla superficie utile lorda (Sul) i soli piani sottotetto aventi altezza media interna inferiore a ml 2,00.
18. **Sagoma Edificio:** Si intende per sagoma dell'edificio la linea continua che lo delimita e che determina i dati essenziali per individuarne l'aspetto sui piani di proiezione verticali.
19. **Soppalco:** Superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura stessa non vengano chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie del vano in cui esso è ricavato.  
Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) e non concorre al computo del volume (V) mentre la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul).  
La realizzazione di soppalchi è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
20. **Unità Edilizia:** Insieme costituito dal singolo edificio e dall'area libera funzionalmente aggregata; essa può essere formata da una o più unità immobiliari.

21. **Unità Immobiliare:** Si intende la porzione minima in cui è suddivisa ogni unità edilizia ai fini catastali; essa può coincidere con l'unità funzionale, costituita dal singolo alloggio, dotata di accesso indipendente e diretto da spazi pubblici o da spazi privati d'uso comune, in cui si svolge in modo definito e autonomo, una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).
22. **Unità di Intervento:** Insieme organico di edifici e di aree libere funzionalmente a questi aggregate, delimitato o meno con strutture fisiche e dotato di accesso diretto o indiretto da vie e spazi pubblici, costituente la dimensione minima in termini di superficie, assetto e forma urbana, richiesta dallo strumento urbanistico generale o particolare al fine di rendere possibile l'intervento di edificazione o trasformazione previsto.
23. **Unità Locale:** E' l'impianto o l'insieme di impianti, situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, ufficio, ecc.), in cui si effettuano la produzione o la distribuzione di beni e la prestazione di servizi.
24. **Visuale libera:** E' definita dalla normale libera rispetto ad ogni parete con finestre (vedute) di locali abitabili; la norma si applica anche quando, di due edifici prospettanti, uno solo presenti una parete finestrata.  
Il parametro di Visuale libera non si applica a locali non abitabili anche se provvisti di luci e aperture, purché queste non consentano visuale e affaccio diretti verso l'esterno.
25. **Volumi Tecnici e Sovrastrutture Tecniche:** Esclusivamente ai fini del calcolo della volumetria ammissibile, si intendono per volumi e sovrastrutture tecniche quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.  
Per ulteriori specificazioni si fa riferimento alla Circolare Ministero LL.PP. 31.01.1973, n. 2474.

## **TITOLO II**

### **CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

---

**CAPITOLO 1° CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO****Art.2.1.1 Norme Generali**

---

1. I tipi di intervento di carattere urbanistico elencati nel presente capitolo descrivono le modalità con le quali è possibile operare tutte le attività di trasformazione urbanistica sul territorio comunale, nell'ambito del Piano Regolatore Generale Intercomunale (PRGI) ai sensi della legislazione, nazionale e regionale, vigente.
2. Gli interventi in oggetto sono classificati, per quanto riguarda i loro contenuti qualitativi, negli articoli seguenti mentre la loro ammissibilità, in ciascuna area di PRGI, è indicata al successivo TITOLO III.
3. Gli interventi di “Ristrutturazione Urbanistica” e di “Nuovo Impianto Urbanistico”, descritti ai successivi articoli, possono essere realizzati esclusivamente tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), nei modi e nelle forme previsti dalla LR 56/77 smi.

**Art.2.1.2 Restauro Paesistico**

---

1. Per Restauro Paesistico si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a salvaguardare, recuperare e ripristinare i caratteri peculiari di parti del territorio comunale (individuate ai sensi della LR 56/77 smi, art. 13, comma 7, lettera a) o di specifiche aree, pertinenti agli insediamenti urbani, a nuclei minori, a monumenti isolati, a singoli edifici civili e rurali e a manufatti, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario (di cui alla LR 57/77 smi, art. 24, comma 1. punti 1 e 2), riconosciute di pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico e archeologico.

**Art.2.1.3 Risanamento Urbanistico Conservativo**

---

1. Per Risanamento Urbanistico Conservativo si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti al recupero delle parti del tessuto di antico impianto aventi carattere storico-artistico, ambientale o documentario ai sensi della LR 56/77 smi, art.24.

**Art.2.1.4 Riqualficazione Urbanistica**

---

1. Per Riqualficazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di parte del territorio urbanizzato, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne le caratteristiche ambientali, senza che sia modificato il tessuto urbanistico-edilizio preesistente.

**Art.2.1.5 Ristrutturazione Urbanistica**

---

1. Per Ristrutturazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Tali interventi sono volti a qualificare o a riqualficare l'impianto urbanistico esistente tramite gli interventi descritti al successivo CAPITOLO 2°, con le modalità indicate dalla LR 56/77 smi, art.46.

**Art.2.1.6 Nuovo Impianto Urbanistico**

---

1. Per Nuovo Impianto Urbanistico si intende il complesso di operazioni ed interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche.
2. Tale intervento è ammesso sulle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali siano stati assunti impegni formali affinché tale dotazione venga realizzata, nei tempi e con le modalità previsti dalla legislazione vigente.

---

**CAPITOLO 2° CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO****Art.2.2.1 Norme Generali**

---

1. I tipi di intervento di carattere edilizio elencati nel presente capitolo descrivono tutti i possibili modi in cui si possono esplicare le attività di trasformazione edilizia; intendendo per trasformazione tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.
2. I tipi di intervento classificati nei seguenti articoli trovano la loro ammissibilità, per ciascuna area di PRGC e/o per ogni singolo edificio, nel successivo TITOLO III.
3. I tipi di intervento sui singoli edifici sono classificati tenendo conto dell'entità degli interventi edilizi che vanno dall'episodico al sistematico; pertanto, le opere ed i lavori propri ad ogni tipo di intervento comprendono, anche se non esplicitamente richiamati, quelli del tipo precedente, ad eccezion fatta per il restauro conservativo per il quale sono necessarie particolari cautele anche per interventi di limitata portata.
4. Gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere progettati ed eseguiti curando il loro inserimento ambientale ed i requisiti delle costruzioni (rif. Titolo IV del Regolamento Edilizio Tipo, DCR 29.07.1999 n.548-9691), nel rispetto della legislazione vigente e con particolare riferimento alle norme per:
  - a) la garanzia della pubblica incolumità
  - b) le prescrizioni igienico - sanitarie
  - c) la tutela dei beni archeologici, architettonici, culturali ed ambientali
  - d) le prescrizioni antincendio
  - e) le prescrizioni antinfortunistiche
  - f) le prescrizioni per la sicurezza degli impianti elettrici
  - h) il contenimento dei consumi energetici
  - a) la protezione dal rumore
  - i) il superamento delle barriere architettoniche e la disponibilità di spazi e attrezzature
  - g) il controllo sulle emissioni di sostanze inquinanti
5. La Commissione Edilizia deve esprimere il parere di competenza in merito a progetti di interventi subordinati a permesso di costruire; il rilascio di detto titolo abilitativo o di ogni altro atto di assenso comunque denominato, in materia di attività edilizia, è regolato dalle vigenti leggi nazionali e regionali che s'intendono esplicitamente richiamate e facenti parte delle presenti NTA; in caso di contrasto con norme nazionali o regionali, entrate in vigore anche successivamente alla adozione del PRGC, si intende che le stesse adeguano automaticamente le presenti NTA.

6. La Commissione Edilizia vigila sulla corretta applicazione delle presenti norme, nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti utili ad una loro applicazione attiva e non formalistica.
7. Le seguenti prescrizioni edilizie generali forniscono delle indicazioni valide per tutti gli edifici, evidenziando le eventuali differenziazioni od esclusioni; pertanto gli interventi ammessi dovranno essere in accordo con il dettato normativo e, in particolare, con gli obblighi che dette prescrizioni possono comportare.
8. Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di antica formazione devono essere orientati a salvaguardare i caratteri storico-artistici e/o documentari ed a migliorare le condizioni di attuale abitabilità, preservando i valori architettonici ed edilizi ed eliminando gli aspetti in contrasto con il contesto storico ed ambientale in cui si collocano.
9. Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di recente formazione devono tendere alla sostituzione dei materiali di finitura estranei alla tradizione costruttiva locale e/o predominante nel territorio del Comune di Asigliano e ad eliminare i manufatti che costituiscono elementi di contrasto con il contesto ambientale in cui si collocano.
10. Gli interventi che comportano trasformazioni o variazioni di qualsiasi genere dell'aspetto, esterno o interno, degli edifici dovranno essere eseguiti e completati a regola d'arte con particolare cura per finiture e decoro delle parti a vista.
11. E' fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi, nella tradizione costruttiva locale, come indicato nelle "Disposizioni particolari" contenute, per ogni ambito specifico, nelle presenti NTA.
12. Gli interventi su edifici di valore storico, artistico o ambientale, sottoposti a vincolo ai sensi dal DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) o individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, sono regolamentati da tali leggi e limitati esclusivamente a quelli contenuti negli articoli 2.2.2 Manutenzione Ordinaria (MO), 2.2.3 Manutenzione Straordinaria (MS), 2.2.4 Restauro (R) e 2.2.5 Risanamento Conservativo (RC) delle presenti NTA.
13. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto, prevalgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.84.

---

**13. Art.2.2.2 Manutenzione Ordinaria (MO)**

---

1. Si intende per Manutenzione Ordinaria qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio originario, come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. a), ai sensi della Legge 457/78, art. 31, e della L.R. 56/77 smi, art. 13, comma 3a.
2. Sono da intendere di Manutenzione Ordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni
  - Pulitura delle facciate;
  - Riparazione e sostituzione di infissi, ringhiere, inferriate conformi all'originale;
  - Ripristino parziale delle tinteggiature, degli intonaci e dei rivestimenti esterni; qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati è consentito di ripristinare i caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate;
  - Riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
  - Riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura
  - Riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane;
  - Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto;
  - Riparazione, sostituzione ed integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, compresi gli apparecchi igienici, di riscaldamento e di condizionamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e del telefono, di sollevamento idraulico; purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, nuove aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
  - Negli edifici esistenti l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi privati annessi, è assimilata agli interventi di Manutenzione Ordinaria.
3. L'esecuzione di tali interventi non comporta l'acquisizione di titolo abilitativo ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex leggi 1089/39 e 1497/39); qualora gli interventi di Manutenzione Ordinaria insistano su edifici o tipologie di edifici per i quali il PRGI indica particolari prescrizioni, è fatto obbligo di darne preventiva comunicazione scritta, indirizzata allo Sportello unico per l'edilizia, almeno 20 giorni prima dell'esecuzione dei lavori.
4. Nel caso in cui gli interventi realizzati modifichino i caratteri originali degli edifici, sono considerati di Manutenzione Straordinaria e quindi soggetti all'acquisizione di specifico titolo abilitativo con rif. al DPR 380/01 smi, art. 36.
5. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.3 Manutenzione Straordinaria (MS)**

---

1. Si intende per Manutenzione Straordinaria qualsiasi intervento relativo alle opere e alle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. b), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3b.
2. La Manutenzione Straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.
3. Sono da intendere di Manutenzione Straordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni :
  - Riordino e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti esterni e della tinteggiatura delle facciate;
  - Riordino delle murature a faccia vista;
  - Ripristino di cornicioni;
  - Rifacimento completo delle coperture;
  - Realizzazione di controsoffittature leggere ed isolamenti termo-acustici;
  - Costruzione, o riattivazione, di comignoli;
  - Sostituzione di alzate e pedate dei corpi scala, quando detti elementi risultino lesionati;
  - Formazione di impianti di riscaldamento;
  - Realizzazione, o rifacimento integrale, delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
  - Realizzazione di servizi igienico-sanitari, nuovi o in aggiunta agli esistenti;
  - L'installazione di blocchi bagno o bagno/cucina, anche con aerazione forzata mediante la costruzione delle relative canne verticali e delle inerenti opere di smaltimento delle acque luride.
  - Sostituzione di parti limitate dei tamponamenti esterni, esclusivamente in casi documentati di pericolo e con l'obbligo di ricostruzione delle stesse nelle loro forme originarie;
  - Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento planimetrico ed i caratteri originari.
  - La costruzione di vespai aerati ai piani terra, con particolare riferimento alle parti di destinati all'abitazione;

- 
4. Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-artistico e/o documentario, nell'ambito dei beni culturali e ambientali, individuati dal PRGC di cui alla L.R.56/77 smi, art. 24, è fatto obbligo:
    - a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
    - b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
    - c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
    - d) di non alterare il profilo dei tetti;
    - e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti;
  
  5. Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale - artigianale - agricola) e terziaria (commerciale, direzionale, etc...), la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, sulla igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento della destinazione d'uso.  
I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata alla attività produttiva o commerciale.
  
  6. Negli interventi riferiti alle parti esterne degli edifici è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni e materiali con le seguenti eccezioni:
    - a) materiali costituenti i manti di copertura sono sostituibili esclusivamente per adeguarli ai tipi predominanti nel contesto ambientale a cui l'unità edilizia appartiene;
    - b) non sono consentiti manti di copertura in lamiera ondulata a vista, amianto/cemento a vista, materiali plastici, traslucidi, con eccezione per le particolari esigenze riferite esclusivamente agli edifici produttivi, ma sempre in modo da ottenere omogeneità di coperture;
    - c) la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatta caso per caso in rapporto al contesto ambientale e con riferimento ai casi considerati compatibili.
  
  7. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono subordinati, secondo i casi ed ai sensi della legislazione vigente in materia, a denuncia di inizio attività (ex DPR 380/01, art.22), salvo quando l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dal DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39).
  
  8. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.
-

---

**Art.2.2.4      Restauro (R)**

---

1. Per Restauro (R), così come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. c), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3c, si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.  
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed eccezionalmente il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Il Restauro è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico, ambientale, documentario e delle relative aree esterne ad essi pertinenti e deve essere attuato nel rispetto rigoroso dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi originari.
3. Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti soggetti a vincolo ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39), e/o individuati come beni culturali-ambientali, di cui alla L.R.56/77 smi, art. 24, deve essere rivolto principalmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni.  
Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originali e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.  
Non si esclude, tuttavia, la possibilità di realizzare interventi di Restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico purché vengano adeguatamente motivati e vengano rispettate le modalità di attuazione disposte dal R.D.23.10.1925 n°2537, art.52.  
Le operazioni di Restauro devono comunque, di norma, rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur potendo provvedere alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze igieniche e di abitabilità, compatibilmente con le destinazioni d'uso ammesse.  
Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio: possono riguardare le fondazioni, le strutture portanti e le coperture, ma non devono comportare modifiche o alterazioni alle strutture murarie originarie dell'edificio; in tali operazioni occorre rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, denunciando chiaramente gli eventuali interventi innovativi, distinguendo nettamente tra le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzare con materiali e tecnologie tradizionali) e le opere innovative da realizzarsi con materiali e tecnologie moderne.  
Prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo, devono essere condotte tutte le

- necessarie indagini storico-critiche e le prove non distruttive volte ad accertare l'effettivo stato di consistenza e l'assetto statico dell'edificio.
4. Sono ammessi, oltre alle opere di Manutenzione Straordinaria, da attuarsi anch'esse con i metodi del Restauro, i seguenti interventi:
    - L'apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse;
    - Le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale originaria dell'edificio;
    - Il consolidamento, con materiali originari, dei rivestimenti, delle decorazioni, degli intonaci esterni, delle murature faccia a vista, degli intonaci interni, quando costituiscono testimonianza di valore storico-artistico e/o documentario;
    - Ripristino dei loggiati;
    - Recupero del disegno originario di facciata;
    - Il consolidamento e rifacimento delle sottomurazioni, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, formazione di vespai, con mantenimento delle forme e dei materiali;
    - Consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti e alterazioni di forma e materiali;
    - Inserimento degli impianti tecnologici senza alterare i caratteri distributivi dell'edificio;
    - Ripristino e consolidamento delle coperture e delle relative strutture di sostegno, con materiali originari, la sostituzione e orditura di nuovi solai, ove sia documentata l'impossibilità di recuperare quelli esistenti, nel rispetto delle altezze originarie;
    - Eliminazione dei corpi aggiunti di epoca recente, di carattere superfetativo, e ripristino degli spazi esterni, con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo, esteso all'intera area pertinente all'edificio.
  5. Gli interventi di Restauro sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
  6. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e/o individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi statali e regionali.
  7. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.5 Risanamento Conservativo (RC)**

---

1. Per Risanamento Conservativo, così come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. c), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3c, si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove, con esse compatibili.  
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Il Risanamento Conservativo è finalizzato principalmente al recupero funzionale e igienico di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la eventuale modifica dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri tipologici originari degli edifici stessi.
3. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero le esigenze d'uso, rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.
4. Il recupero complessivo dell'edificio va inteso come conservazione non solo degli elementi esterni nel loro insieme (i fronti interni ed esterni e le coperture) ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standard abitativi adeguati.
5. A tal fine, oltre alle opere previste nel precedente art.2.2.4, sono ammessi i seguenti interventi:
  - interventi sull'impianto distributivo interno delle unità immobiliari;
  - addizione esterna di nuovi elementi distributivi (scale, ascensori) solo per adeguamento alle norme antincendio e di superamento delle barriere architettoniche; tali addizioni dovranno prioritariamente interessare le aree, i prospetti secondari dell'edificio, salvaguardando i fronti di maggior pregio; l'intervento dovrà essere realizzato con tecniche e materiali coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio stesso;
  - integrazione edilizia di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità, nella misura massima di mc 75 o mq 25 di superficie utile (SU) per unità immobiliare e, nel caso di edifici a destinazione produttiva, di igiene del lavoro. Tali interventi sono da ricavarsi nelle porzioni inutilizzate dell'edificio o negli annessi ad esso collegati (stalle, fienili, legnaie), nei porticati, logge aperte e nei sottotetti, ove abitabili, senza modifiche della quota di gronda e di colmo delle coperture, nel rispetto formale e tipologico dell'edificio stesso, mantenendone in ogni caso, la riconoscibilità tipologica e formale.

6. Nell'ambito del recupero alle destinazioni d'uso abitative di volumi altrimenti destinati (stalle, fienili, legnaie, etc...), nelle opere di completamento di tali volumi ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari, aperture e finiture, si dovranno scrupolosamente osservare i caratteri degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) rigoroso.
7. Gli interventi di Risanamento Conservativo sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 s.m.i.
8. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e/o individuati ai sensi dell'art. 24, LR 56/77 s.m.i, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi statali e regionali.
9. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.6 Ristrutturazione Edilizia**

---

1. Per Ristrutturazione Edilizia, così come definita dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. d), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3d, si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.  
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione, di cui al successivo art. 2.2.7, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.; se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la documentazione di progetto deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista.
3. Per meglio specificare il contenuto generale, sopra enunciato, e per renderlo più aderente alle caratteristiche e alla qualità dei tipi edilizi presenti sul territorio comunale, il PRGC prevede due classi di intervento:

**Ristrutturazione Edilizia di Tipo A ( RE1 )**

4. E' prevista negli ambiti in cui si vuole assicurare il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, salvaguardandone le dimensioni di sagoma, i caratteri, le tipologie e gli elementi di pregio.
5. Tale tipo di ristrutturazione, pur in presenza di interventi che comportino modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali dell'edificio, dei collegamenti orizzontali e verticali o dell'impianto distributivo interno delle singole unità immobiliari, non può configurare aumenti delle superfici e dei volumi degli edifici esistenti.
6. Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:
  - a) Il rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
  - b) Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
    - è ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;

- non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture qualora l'intervento comporti aumento della superficie utile (SU);
  - deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
- c) La conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:
- sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
- d) La sostituzione di tramezzi e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzionali o d'uso.
- e) Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando gli elementi di pregio.
- f) La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g) L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, con le seguenti specificazioni:
- i volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio (SU) né alterare i caratteri compositivi dei prospetti principali;
  - negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e terziaria (commerciale, direzionale, etc...) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non configurino un incremento della superficie utile (SU) destinata all'attività produttiva o commerciale.
7. Le opere, ed in particolare quelle riferite alle parti esterne degli edifici, di cui al precedente comma 6, dovranno scrupolosamente riferirsi ai caratteri architettonici degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC) salvo si tratti di intervenire su edifici di recente costruzione.
8. Sono ammessi, (nei volumi di cui al comma 6), l'inserimento, il consolidamento, il ripristino ed il rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con la modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali, a condizione che tali interventi non comportino la modifica della sagoma e della altezza (H) dell'edificio; sono consentite, in deroga, piccole modifiche volumetriche limitatamente all'esclusivo miglioramento degli impianti igienico-sanitari, all'integrazione dei collegamenti verticali, a sistemazioni funzionali e distributive e all'eliminazione delle barriere architettoniche.
9. La sostituzione di parti degli edifici e la ricostruzione delle medesime, con caratteri architettonici e volumetrici, prospetti e impronta planimetrica conformi ai preesistenti rientra negli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo A.

**Ristrutturazione Edilizia di Tipo B ( RE2 )**

10. E' prevista negli ambiti in cui non si ritiene necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero quando si intende consentire il recupero di superfici utili o il riutilizzo di volumi esistenti, originariamente destinati ad usi diversi.
11. Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:
- a) Il rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
  - b) Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
    - sono ammesse modificazioni alle quote degli orizzontamenti e delle scale;
    - è consentito l'innalzamento delle quote di imposta e di colmo delle coperture, nella misura massima di ml. 1,00, per l'adeguamento delle altezze interpiano;
    - è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
    - è ammesso il recupero di volumi rustici adiacenti all'edificio (stalle, fienili, legnaie, ect...) e di porticati, purché accatastati e regolarmente autorizzati, con riferimento alla LR 9/03;
    - è ammessa l'installazione di collegamenti verticali esterni qualora sia comprovata l'impossibilità di collocarli all'interno dell'edificio, utilizzando materiali e tipologie compatibili con il contesto architettonico e ambientale e nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche;
  - c) La conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:
    - sono ammessi modificazioni ed integrazioni di tamponamenti esterni e la realizzazione o l'eliminazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
    - l'apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti, deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, etc...);
  - d) La sostituzione di tramezze e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzioni o d'uso.
  - e) Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando gli elementi di pregio.
  - f) La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
  - g) L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti distributive, con le seguenti specificazioni:
    - i volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio (SU), né comportino alterazioni nei caratteri compositivi dei prospetti principali;

- negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e terziaria (commerciale, direzionale) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e sulle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio (SU), destinate all'attività produttiva e/o commerciale; i volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile (SU) destinata all'attività produttiva e/o commerciale.
12. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.7 Demolizione con Ricostruzione**

---

1. Sono da intendere di Demolizione con Ricostruzione gli interventi che prevedono la demolizione di edifici pericolanti e/o sprovvisti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, di caratteristiche tali da giustificarne la conservazione e la loro successiva ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche planovolumetriche e tipologiche originarie, con riferimento anche al precedente Art. 2.2.6.
2. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
3. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.8 Demolizione senza Ricostruzione**

---

1. Sono da intendere di Demolizione senza Ricostruzione gli interventi che prevedono la totale demolizione di edifici senza successivi interventi sostitutivi di ricostruzione.
2. E' consentita e prevista la Demolizione senza Ricostruzione quando, sia per problemi di interesse pubblico che per la pubblica incolumità, l'edificio o gli edifici presentino condizioni statiche precarie o siano in evidente contrasto con il contesto ambientale.
3. L'esecuzione di interventi di Demolizione senza Ricostruzione, intesi come interventi di carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento edilizio, sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
4. Negli interventi di Demolizione senza Ricostruzione di parti di edifici, ritenute in contrasto con gli organismi edilizi originari ovvero che ne alterino negativamente l'assetto formale (superfetazioni), gli atti abilitativi per la demolizione sono connessi alla realizzazione di interventi di Restauro architettonico, di Risanamento Conservativo o di Ristrutturazione Edilizia degli edifici stessi.
5. Tutti gli edifici individuati nelle planimetrie del PRGI come da demolire, sono soggetti, in attesa della Demolizione, solo ad opere di Manutenzione Ordinaria.
6. L'area libera determinata dalla Demolizione di un edificio è soggetta alle specifiche prescrizioni previste dal PRGC.
7. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.9      Ampliamento e Sopraelevazione**

---

1. Per Ampliamento e Sopraelevazione si intendono gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti mediante addizioni orizzontali o verticali nel rispetto delle prescrizioni fissate dal PRGI per i singoli ambiti normativi.
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.; se gli interventi di ampliamento e sopraelevazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la documentazione di progetto deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista.
3. Sono, in particolare, considerate come "Ampliamenti" le nuove opere funzionalmente connesse con impianti o insediamenti produttivi, esistenti sulla stessa area di proprietà al momento dell'adozione del Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Intercomunale, di cui si prevede la conservazione o la ristrutturazione con le attuali destinazioni.
3. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

---

**Art.2.2.10      Completamento**

---

1. Per Completamento si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove edificazioni, su porzioni di territorio già parzialmente edificato ed infrastrutturato (Aree residenziali di completamento "Bc", Art. 3.3.6 NTA), in cui il PRGI detta specifiche prescrizioni relative agli indici, agli allineamenti, alle distanze, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi

**Art.2.2.11 Nuova Costruzione di Edifici Residenziali**

---

1. Per Nuova Costruzione di Edifici Residenziali si intendono gli interventi di nuovo impianto rivolti alla utilizzazione di aree inedificate (Aree residenziali di nuova edificazione "C", art. 3.3.7 NTA), del tutto o in parte prive di opere di urbanizzazione, la cui realizzazione viene disciplinata dal relativo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE);
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi

**Art.2.2.12 Nuova Costruzione di Edifici Produttivi, Terziari, Ricettivi**

---

1. Per nuova costruzione di edifici a carattere produttivo-terziario-ricettivo, si intendono gli interventi di carattere autonomo rivolti alla utilizzazione di aree, inedificate o parzialmente edificate, con specifica destinazione d'uso urbanistica.
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi

---

**Art.2.2.13 Nuova Costruzione di Edifici Accessori**

---

1. Sono da intendere come Nuove Costruzioni di Edifici Accessori gli interventi rivolti alla realizzazione di corpi di fabbrica di pertinenza dell'edificio primario, di limitate dimensioni ed anche strutturalmente autonomi, che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, con rif. al DPR 380/01, art.3, comma 1, lett.e.6), assimilabili ai seguenti tipi:
  - a) ricovero privato per auto;
  - b) depositi, ricovero attrezzi, laboratorio ad uso familiare, porticato aperto, ecc.
2. Non sono ammesse nuove costruzioni accessorie nelle aree di pertinenza di edifici vincolati ai sensi della legislazione vigente in materia di beni ambientali e di specifici provvedimenti di cui al DLgs 490/99 (ex leggi 1089/39 e 1497/39).
3. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) la nuova costruzione di edifici accessori è ammessa esclusivamente in sede di realizzazione di SUE o all'interno di Piani di Recupero, di cui alla LR 56/77 smi, art. 41 bis.
4. Nel caso siano presenti nell'area di intervento volumi rustici adattabili all'uso accessorio alla residenza, gli interventi sugli stessi sono considerati prioritari.
5. La nuova costruzione di edifici accessori è assentita, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi e con la dichiarazione, da parte del proprietario o dell'avente diritto, che il volume derivante da tale intervento è da considerarsi eccedenza per cui non potrà essere conteggiato come volume di recupero in caso di demolizione e ricostruzione.
6. Le suddette costruzioni non costituiscono, in relazione ai parametri di riferimento per l'edificabilità dell'area, né volume (V) né superficie utile lorda (Sul), ma vanno conteggiate ai fini della determinazione della superficie coperta (Sc), a condizione che siano in misura di una per ogni unità immobiliare nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:
  - Sul (Superficie lorda utile) non superiore a mq 25;
  - Sc (Superficie coperta) degli interventi di tipo a) e di tipo b), di cui al punto 1., non superiore al 20% della SII (Superficie libera del lotto);
  - Altezza massima tra pavimento ed intradosso ml 2,60;
  - Altezza massima all'estradosso della copertura ml 2,80; eventuali coperture inclinate, addossate agli edifici principali, con manto di copertura in coppi o tegole in laterizio "portoghesi", da preferirsi ai fini di un adeguato inserimento ambientale, saranno ammesse con un'altezza massima di colmo non superiore a ml 3,00;
  - Distanza dalle pareti dell'edificio principale, se da questo distaccati, non inferiore a ml 3,00;
  - Dc (distanza dal confine) del lotto minima di ml 5,00; fatti salvi i diritti dei terzi in materia di scarichi e di vedute, è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto

delle norme del Codice Civile e di quanto previsto all'art. 1.2.2, punto 5, lett. 1)., delle presenti NTA;

7. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia sprovvista di autorimessa privata e la costruzione di un edificio accessorio non consenta il rispetto del parametro riferito alla superficie coperta (Sc) massima e di quanto previsto dalla legge 122/89, Titolo III, art. 9, comma 1, l'Amministrazione comunale potrà autorizzare interventi in deroga dalla suddetta norma.
8. La costruzione di nuovi edifici accessori in ambiti a destinazione residenziale è consentita:
  - a) senza limitazioni di collocazione, all'interno del lotto di pertinenza, negli ambiti consolidati Bs e nell'ambito dei PdR;
  - b) esclusivamente in aderenza agli edifici primari negli ambiti Bc e C.
9. La nuova costruzione di edifici accessori dovrà essere realizzata sulla base di un adeguato studio formale-compositivo e nel rigoroso rispetto delle forme, dei materiali e delle tipologie esistenti; non è consentita la realizzazione di edifici accessori interrati o seminterrati.
10. Nel caso in cui sulla stessa area di pertinenza esistano altri edifici accessori costruiti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, dal conteggio della superficie utile lorda (Sul) complessiva dei tipi ammessi, dovrà essere dedotta la quantità già realizzata.
11. Le costruzioni esistenti, purché autorizzate, destinate ad usi accessori alla residenza, possono subire interventi di trasformazione solo per essere adeguati alla presente normativa.
12. Ogni eccedenza alle dimensioni e ai parametri sopra fissati dovrà essere conteggiata sia come superficie utile lorda (Sul), sia come volume (V).
13. L'ammissibilità di tali interventi è subordinata alle previsioni di PRGC per l'ambito dell'area omogenea in cui si collocano.
14. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono prescritte coperture a falde con manto in coppi o tegole in laterizio, in tutte le altre zone sono consentite sia le coperture a falda che quelle piane; su tutto il territorio comunale è vietata la posa in opera di strutture prefabbricate con finiture esterne in lamiera o in cemento non intonacato.
15. La nuova costruzione di edifici accessori per destinazioni d'uso diverse dalla residenza fa riferimento, per ammissibilità e parametri, alle relative normative di ambito.

**CAPITOLO 3° DESTINAZIONE D'USO****Art.2.3.1 Destinazione d'Uso**

---

1. La Destinazione d'Uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso del suolo su cui insistono, o sono previsti, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal PRGI, in caso contrario la variazione della destinazione d'uso comporta variante al PRGI.
2. La Destinazione d'Uso di edifici, aree, immobili, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi intervento, in riferimento sia a quella in corso che a quella risultante dall'intervento medesimo.
3. La Destinazione d'Uso in atto dell'unità immobiliare o locale è quella stabilita dagli atti abilitativi, ovvero da ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, rilasciati a norma di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, è derivata dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

---

**Art.2.3.2 Modifica della Destinazione d'Uso**

---

1. Ogni qual volta un edificio, in tutto o in parte, passa da una destinazione ad un'altra, subisce una modifica della Destinazione d'Uso.
2. Costituisce mutamento di Destinazione d'Uso, subordinato a specifico titolo abilitativo, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
  - a) destinazioni residenziali;
  - b) destinazioni produttive artigianali ed industriali, comprese le attività di commercializzazione annesse;
  - c) destinazioni commerciali e di servizio privato, pubblico o di uso collettivo, ivi compresi i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio, le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie e gli studi professionali;
  - d) destinazioni direzionali;
  - e) destinazioni ricettive e/o per il soggiorno temporaneo;
  - f) destinazioni agroturistiche e ricreative in area agricola;
  - g) destinazioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale, comprese quelle residenziali degli operatori a titolo principale;
  - h) destinazioni di tipo agroindustriale e relative agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo.
3. Non sono subordinati a titolo abilitativo, di cui al comma precedente, i mutamenti di Destinazione d'Uso degli edifici, o di parte di essi, relativi ad unità non superiori a mc 700, purché compatibili con le NTA del PRGI, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 48, comma 1, lettera a).
4. Preliminarmente ad ogni modifica di Destinazione d'Uso, deve essere verificata la compatibilità tra la destinazione da insediare e quelle previste dal PRGI e prescritte per le varie aree omogenee, anche in rapporto alla superficie utile lorda (Sul) dell'intero edificio interessato dall'intervento.
5. Ogni modificazione delle Destinazioni d'Uso che comporti l'inserimento di nuove attività in edifici e/o locali, realizzati con titolo abilitativo riferito ad una diversa Destinazione d'Uso, è subordinata al rispetto di tutti i parametri normativi che regolano tali nuove attività e non potrà comportare, di per sé stessa, il rilascio di alcun provvedimento autorizzativo di legge.
6. Ogni modificazione delle Destinazioni d'Uso con interventi che comportino la realizzazione di nuove superfici destinate ad attività produttive, commerciali, direzionali, ricettive, ed in particolare quelle suscettibili di produrre rilevanti modificazioni di carico urbanistico dell'edificio interessato o delle aree limitrofe, deve garantire la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto di quanto previsto dal successivo Art.3.2.1.

---

**CAPITOLO 4° SISTEMAZIONE DEL SUOLO****Art.2.4.1 Sistemazione del Suolo**

---

1. Ogni intervento contemplato nel presente capitolo, oltre a quelli di tipo edilizio e urbanistico di cui ai capitoli precedenti, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area di pertinenza con eventuale demolizione di edifici, o parti di essi.
2. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere la sistemazione di tutto quanto sia considerato in contrasto con i pubblici interessi.
3. Negli interventi di carattere urbanistico e edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della viabilità pubblica esistente.

**Art.2.4.2 Decoro Ambientale**

---

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dal contesto ambientale di riferimento, a cura e spese della proprietà.
2. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere la sistemazione dell'intera area asservita all'edificio quando il contesto ambientale ed il decoro urbano risultassero compromessi; può inoltre imporre l'esecuzione di tutte le opere necessarie al ripristino delle condizioni ambientali e di decoro originarie e, in caso di inadempienza, far realizzare i lavori necessari ed urgenti, addebitandone le spese alla proprietà.
3. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di alberi e arbusti di valore ambientale, fatti salvi i casi documentati e necessari che devono essere espressamente autorizzati dall'Autorità comunale con provvedimento motivato ai sensi delle leggi vigenti.
4. Ogni abbattimento abusivo comporta la revoca del titolo abilitativo del quale è parte integrante la sistemazione del verde (rif. LR 20/89).
5. Sulle aree destinate dal PRGI ad ampliamenti di superficie utile (Sul) ed a nuovi interventi edificatori, non meno del 20% di superficie fondiaria (Sf), salvo le diverse prescrizioni contenute ai successivi articoli, dovrà essere attrezzata a verde privato, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile, con messa a dimora di alberi di essenze autoctone; per gli interventi di ristrutturazione la quota di superficie permeabile potrà essere ridotta, per giustificati motivi, a giudizio dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia.

---

**Art.2.4.3 Recinzioni e accessi veicolari**

---

1. Gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione, su tutto il territorio comunale, sono subordinati a Denuncia di Inizio Attività di cui DPR 380/01 smi, art.22; gli interventi in aree ed edifici di interesse storico, artistico e di valore documentario individuati ai sensi del DLgs 490/99 e della LR 56/77 smi, di cui al successivo art.3.3.3 NTA, ed in aree ed edifici su cui sono presenti vincoli di intervento specifici di cui al titolo IV delle presenti NTA, sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri o autorizzazioni richiesti dalle relative previsioni normative.
2. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS) su recinzioni esistenti, operati per riportarle alle condizioni stabilite dal presente articolo, sono consentiti con le modalità e le procedure di cui al precedente comma 1.
3. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di Manutenzione Ordinaria (MO); nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.
4. Gli arretramenti minimi per l'allineamento rispetto al confine stradale sono specificati nella tabella riportata all'art.3.2.7 NTA con le precisazioni di cui all'art.4.4.5, comma 6, NTA.
5. Nelle parti di territorio ad usi residenziale, produttivo, terziario e ricettivo, le recinzioni prospettanti su strada o su spazi pubblici non potranno superare l'altezza massima di ml 1,80: dovranno essere costituite da un cordolo continuo per un'altezza massima di ml 0,80 e la barriera superiore dovrà preferibilmente essere costituita da una cancellata in profilati metallici di semplice fattura o comunque, se realizzata con diversa tipologia, garantire una parte a giorno pari ad almeno il 50% della superficie totale della recinzione stessa;
6. Nelle parti di territorio ad usi residenziale, produttivo, terziario e ricettivo, le recinzioni a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate, prospettanti su strada o su spazi pubblici, potranno essere autorizzate solamente nel caso in cui sia opportuno riproporre situazioni di continuità con preesistenze o con elementi che caratterizzano il contesto ambientale.
7. In tali aree, le recinzioni poste a confine tra diverse proprietà private non potranno superare l'altezza massima di ml 2,20 e dovranno essere costituite da barriere in rete metallica, su eventuale cordolo con altezza massima di ml 0.50, preferibilmente affiancate da siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla, ovvero a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate.
8. Nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), di cui al successivo art.3.3.2 NTA, non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultino, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzione di corti o comunque di passaggio; è fatto divieto

di sostituire muri a secco o recinzioni in muratura, anche se in cattive condizioni, con recinzioni del tipo a cordolo e barriera in profilati metallici; nel solo caso di recinzioni di divisione, tra diverse proprietà private, è ammessa la realizzazione di recinzioni con cordolo in muratura e rete metallica, inserite in siepi sempreverdi con altezza massima di ml 2,20; le nuove recinzioni ammesse, prospettanti su strada o su spazi pubblici, possono essere costituite da muri in pietra a vista o in mattoni intonacati, con copertina in pietra naturale o in coppo e con altezza massima di ml 2,20, o del tipo a giorno in profilati metallici a disegno semplice su zoccolo in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, con altezza massima di ml 0,80, copertina superiore in analogo materiale, con altezza massima complessiva di ml 2,20; eventuali altezze massime diverse da quelle prescritte, saranno ammesse solo in ragione di allineamenti con elementi contigui.

9. Nelle parti di territorio a destinazione agricola, con riferimento alle disposizioni contenute nei successivi artt.3.7.1 e 3.7.4 NTA, le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; tali recinzioni dovranno preferibilmente essere affiancate da siepi sempreverdi.
10. Nelle parti di territorio a destinazione agricola, recinzioni a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate, potranno essere autorizzate solamente nel caso in cui sia opportuno riproporre situazioni di continuità con preesistenze o con elementi che caratterizzano il contesto ambientale mentre le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.
11. Su tutto il territorio comunale, l'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada, art.22, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, artt.44, 45 e 46.
12. I cancelli di accesso veicolare dovranno essere arretrati almeno di ml 4,50 dal ciglio stradale; sono fatte salve, ad esclusione delle aree residenziali di completamento (Bc) e delle Aree residenziali di nuova edificazione (C), le possibilità di deroga di cui al DPR n.495/92, art.46, comma 4 così come modificato dal DPR n.610/96, art.36, punto c.
13. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico dovrà essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi e telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
14. Gli accessi veicolari che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti, sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari.

---

**Art.2.4.4      Parcheggi Privati, Accessi alle Autorimesse**

---

1. Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, con incremento di carico urbanistico, in aggiunta ai parcheggi pubblici o di uso pubblico, da individuare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, o localizzati in aree già perimetrare nelle tavole del PRGI, devono essere riservati idonei spazi necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, in ragione di mq 1 ogni 10 mc di costruzione.
2. Tali spazi, comprensivi delle autorimesse e degli spazi di manovra, dovranno risultare collegati in modo diretto, e facilmente percorribile, alla rete viaria di accesso; potranno essere ricavati sul lotto di pertinenza dell'edificio, utilizzando la relativa superficie libera (SII), o al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio stesso, oppure anche in aree esterne al lotto, purché asservite con atto formale all'edificio di pertinenza.
3. La quantificazione degli spazi, di cui al precedente comma 1, deve essere riferita al volume (V) (vedi art. 1.2.2, comma 10) degli edifici esistenti o previsti dall'intervento.
4. Nel caso di interventi a destinazione d'uso mista, il totale degli spazi per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli dovrà essere costituito dalla somma dei conteggi parziali riferiti alle singole destinazioni d'uso.
5. Restano invariati i vincoli previsti dalla legislazione vigente in materia di beni ambientali e gli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex leggi 1089/39 e 1497/39).
6. L'Amministrazione Comunale, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta di privati o di cooperative, può prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinato alla stipula di convenzione (vedi art. 3.2.1, comma 6, NTA).
7. L'apertura e la modifica di accessi privati alle autorimesse su strade ed aree pubbliche, o soggette al pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, deve essere autorizzata dall'Ente nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada, art.22, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, artt.44, 45 e 46.
8. L'accesso alle autorimesse deve avvenire attraverso spazi di disimpegno interni oppure osservare un distacco dalle strade pubbliche di almeno ml 4,50 dal ciglio delle strade stesse.

9. Le rampe di accesso alle autorimesse, private o di uso pubblico, poste a quota diversa da quella della strada, devono essere comprese all'interno delle recinzioni e prevedere uno sbocco in piano di almeno ml 4,50 dal ciglio stradale.
  
10. Nelle aree di parcheggio private, o di uso pubblico, devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20, riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura a cui l'area di parcheggio si riferisce (rif. DM.LL.PP. 236/89, art. 8.2.3).

---

**Art.2.4.5      Parcheggi Pubblici e d'uso pubblico**

---

1. Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione e, comunque, in ogni intervento che comporti un incremento di carico urbanistico, devono essere reperiti idonei spazi pubblici necessari alla sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, nella quantità minima prescritta, per ogni categoria di intervento, al Titolo III, Capitolo 2° "Usi Pubblici" delle presenti NTA.
2. Tali spazi sono ceduti gratuitamente al Comune, con riferimento alla LR 43/95, art.1, o assoggettati all'uso pubblico, nella misura massima del 50% della quantità richiesta, mediante atto d'obbligo unilaterale, e devono essere collocati al di fuori della delimitazione di proprietà, facilmente accessibili e direttamente collegati con la viabilità pubblica.
3. Le aree destinate a parcheggio pubblico e d'uso pubblico, concorrono alla dotazione complessiva di standard del PRGI, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21, con le specificazioni contenute al successivo Titolo III, Capitolo 2° delle NTA.
4. In particolari casi ed in accordo con l'Amministrazione comunale, possono concorrere in quota parte alla dotazione degli standard, di cui al comma precedente, aree interne alla delimitazione di proprietà, alle condizioni seguenti e con l'esclusione delle autorimesse private:
  - che ne siano garantiti la reale accessibilità e l'uso pubblico, nei periodi e negli orari di svolgimento delle attività produttive, commerciali e terziarie, con atto d'obbligo di cui al precedente comma 2;
  - che negli interventi di nuovo impianto in aree libere, la quota di aree esterne alla delimitazione di proprietà e liberamente accessibile non sia inferiore al 50% dello standard richiesto per destinazioni d'uso produttive e terziarie, ad un posto macchina, pari a mq 10, per ogni nuova unità immobiliare, negli edifici uni/bifamiliari, ed un posto macchina ogni 2 nuove unità immobiliari negli edifici residenziali plurifamiliari.
5. Le aree di cui al presente articolo possono essere reperite anche in aree consortili, non contigue al lotto di proprietà ma localizzate entro un raggio di accessibilità di ml 200, o nell'ambito di zone definite all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
6. Nelle aree di parcheggio pubblico, o di uso pubblico, è prescritta la piantumazione con alberi d'alto fusto, con l'utilizzo di essenze locali, nella quantità minima di un albero ogni mq 30 di parcheggio.
7. Nelle aree di parcheggio pubblico, o di uso pubblico, devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura a cui si riferiscono (rif. DM.LL.PP. 236/89, art. 8.2.3).

### **TITOLO III**

#### **CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO**

---

**CAPITOLO 1°      DEFINIZIONI****Art. 3.1.1      Classi di destinazione d'uso del suolo e aree omogenee**

---

1. Per uso del suolo si intende l'utilizzazione del territorio comunale, preordinata dallo strumento urbanistico (PRGI), al fine di operare tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, consentite dalla normativa vigente.

Le planimetrie di PRGI individuano, nell'ambito del territorio comunale, varie classi di destinazioni d'uso del suolo.

La destinazione d'uso degli edifici, esistenti e in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso del suolo su cui insistono e ogni azione comportante trasformazione urbanistica ed edilizia è finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste.

Ai fini dell'ammissibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ciascun ambito di destinazione d'uso è distinto in aree con caratteristiche di omogeneità, soggette a specifiche norme d'uso, cui corrisponde la seguente classificazione:

a) **Uso Pubblico:**

- Aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Aree per servizi e attrezzature private di interesse collettivo (RSA)
- Aree per impianti urbani

b) **Uso Residenziale:**

- Nuclei di Antica Formazione (A)
- Aree residenziali di recupero (PdR)
- Aree residenziali consolidate (Bs)
- Aree residenziali di completamento (Bc)
- Aree residenziali di nuova edificazione (C)
- Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)

c) **Uso Produttivo (Industriale, Artigianale):**

- Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (Ds)
- Aree produttive di riordino (Dr)
- Aree produttive di completamento (Dc)
- Aree produttive di nuovo impianto (D)

d) **Uso Terziario (Commerciale, Direzionale) in aree residenziali.**

e) **Usi Ricettivi e Ricreativi**

- Aree per attività ricettive (R)
- Aree per attrezzature ricreative e sportive (S)

## f) Usi Agricoli:

- Aree agricole (E)
- Aree agricole marginali, orti, giardini, frutteti, etc... (E1)
- Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (Er)

## g) Usi Impropri:

- Insediamenti residenziali, produttivi, ricettivi, ubicati in aree improprie
- Occupazione del suolo per deposito temporaneo di materiali e discariche
- Altri usi non individuati nella presente classificazione

---

**CAPITOLO 2°      USI PUBBLICI****Art. 3.2.1      Aree per i servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico**

---

1. Nel rispetto degli standard, di cui alla LR 56/77 smi., art. 21, con riferimento alla capacità insediativa residenziale prevista dal PRGI, sono definite le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, con specifiche destinazioni d'uso.
2. Tali aree sono puntualmente individuate negli elaborati cartografici di PRGI, con la sola eccezione di quelle il cui reperimento è previsto in sede di formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
3. La proprietà degli immobili, aree ed edifici, di cui al comma precedente, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte dell'Amministrazione, o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, avverrà direttamente nei modi e forme di legge, o indirettamente, contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi e/o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
4. Per le aree assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico è prescritta la stipula di convenzione, a garanzia del regime d'uso pubblico delle stesse.
5. L'Amministrazione Comunale, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, può prevedere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione, ai sensi della legge 122/89, art. 9.
6. L'attuazione di servizi e attrezzature, di carattere religioso, è sempre ammessa all'interno dei relativi ambiti individuati dal PRGI, previa acquisizione dei prescritti titoli abilitativi.
7. Sugli edifici esistenti nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui al comma 1, sono ammesse le sole manutenzioni ordinarie e straordinarie fino a che l'Amministrazione Comunale non delibererà l'attuazione delle attrezzature previste.
8. Le specifiche destinazioni d'uso per le aree di cui al comma 1 del presente articolo, individuate dal PRGI, sono indicative e non costituiscono vincolo nei confronti di qualunque destinazione a servizi e attrezzature pubbliche, tenuto conto dello schema generale di organizzazione dei servizi, definito dal PRGI stesso.

**Art. 3.2.2. Aree a servizio degli insediamenti residenziali**

---

- 1 Sono a servizio degli insediamenti residenziali le seguenti aree:
- a) aree per servizi e attrezzature per l'istruzione, prescolare e obbligatoria, per le quali l'edificabilità, le prescrizioni e le tipologie sono disciplinate da leggi e decreti in materia (D.M. 1444/68, L.R. 56/77 smi);
  - b) aree per servizi e attrezzature di interesse comune (civiche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), per i quali l'edificabilità, le prescrizioni, le tipologie sono disciplinate da leggi e decreti in materia;
  - c) aree per servizi e attrezzature a verde pubblico (tempo libero, spazi pubblici a parco, giardini, campi gioco, attrezzature sportive e servizi annessi), per le quali si prescrivono i seguenti parametri:
    - Rc = 20% Sf (Superficie fondiaria)
    - Dc = ml 10
  - d) aree per servizi e attrezzature alla mobilità (parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionato, a raso o in edifici, fuori terra o interrati, percorsi ciclabili, aree pedonali e spazi porticati per la circolazione dei pedoni) con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1d, ed alle indicazioni contenute, per ogni ambito di PRGI, nelle relative "schede di ambito" allegate alle presenti NTA.

---

**Art. 3.2.3 Aree a servizio degli insediamenti produttivi industriali e artigianali**

---

1. Gli ambiti per insediamenti produttivi, industriali e artigianali, devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella seguente dotazione minima:
  - a) per interventi di nuovo impianto (D), di cui all'art. 3.4.5: pari a un minimo del 20% St (Superficie territoriale), con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21, comma 1, punto 2), o nelle quantità indicate nelle specifiche schede d'ambito;
  - b) per interventi di completamento dei SUE vigenti (Dc), di cui all'art. 3.4.4, pari al 20% Sf (Superficie fondiaria);
  - c) per interventi di riordino (Dr), di cui all'art. 3.4.3, nelle quantità indicate nelle specifiche schede d'ambito;
  - d) per interventi di ampliamento, ristrutturazione e completamento, in aree per impianti esistenti e confermati (Ds), di cui all'art. 3.4.2: 10% Sf (superficie fondiaria) di pertinenza degli interventi medesimi., con riferimento alla L.R. 56/77 smi, artt. 21, comma 1, punto 2) e 26, comma 1, lettere b) e c).
2. Non meno del 50% delle aree, previste al comma precedente dovrà essere destinato a parcheggio pubblico; la localizzazione di dette aree a parcheggio dovrà essere in diretta relazione con la viabilità pubblica e dovrà essere realizzata, con riferimento alle norme contenute all'art. 2.4.5 NTA, contestualmente all'insediamento produttivo.
3. Le aree occorrenti devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale e limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali aree.
4. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella misura definita dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
5. L'Amministrazione comunale può specificare o prescrivere la tipologia del servizio o della attrezzatura da assegnare all'area , fatto salvo quanto prescritto al comma 2, in relazione alla dimensione e tipologia degli insediamenti esistenti e/o previsti.
6. Nelle aree occupate da impianti esistenti e confermati (Ds) e nelle aree produttive di riordino (Dr) (rif. artt. 3.4.2 e 3.4.3 NTA), successivamente all'adozione del Progetto preliminare di PRGI, il rilascio dei titoli abilitativi che comportino incremento di Superficie utile (Sul) è subordinato all'adeguamento dell'area oggetto di intervento alle previsioni infrastrutturali, urbanistiche ed alla relativa dotazione di standard previste dal PRGI stesso.
7. Nelle aree di cui al comma precedente qualora sia verificata l'impossibilità di reperire adeguate aree per servizi e attrezzature funzionali di cui al comma 1, è ammessa la monetizzazione, in tutto o in parte, di tali aree sulla base di computi parametrici predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale.

---

**Art. 3.2.4 Aree a servizio degli insediamenti terziari**

---

1. Gli ambiti per insediamenti terziari devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella dotazione minima (rif. L.R. 56/77 smi, art. 21, commi 1.3 e 2):
  - a) per interventi di nuovo impianto: 100% Sul (superficie utile lorda);
  - b) per gli insediamenti esistenti, localizzati nei NAF, in aree di ristrutturazione edilizia, urbanistica (RU) e di completamento degli insediamenti esistenti, con rif. LR 56/77 smi, art.13, comma 3, lett. d), e) ed f): 80% Sul (superficie utile lorda).
  - c) per attività commerciali al dettaglio di cui al DLgs 114/98, art.4, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui alla LR 28/99, così come specificato dalla DCR 563-13414 del 29.10.1999, all'art.25, nella tabella contenuta al comma 3.
2. Non meno del 50% delle aree di cui al comma precedente, lettere a) e b), dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
3. Negli interventi all'interno dei centri storici (NAF, rif. art. 3.3.2) e di completamento (rif. art. 3.3.6) la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita in apposite strutture multipiano e/o in edifici esistenti.
4. Le aree occorrenti devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale e limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali fasce.
5. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella misura definita dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
6. L'Amministrazione comunale può specificare o prescrivere la tipologia del servizio o della attrezzatura da assegnare all'area, fatto salvo quanto previsto al comma 2, in relazione alla dimensione ed alla tipologia degli insediamenti previsti con particolare riferimento al fabbisogno indotto di parcheggi.
7. L'Amministrazione comunale potrà richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature, di cui al comma 1, non disciplinate dal presente articolo e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste (rif. LR 56/77 smi, art. 21, comma 2).

---

**Art. 3.2.5 Aree a servizio degli insediamenti ricettivi**

---

1. Gli ambiti per insediamenti ricettivi devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella seguente dotazione minima:
  - a) per interventi di nuovo impianto: 100% Sul (superficie utile lorda);
  - b) per gli insediamenti esistenti, in aree di completamento o nei NAF: l'80% Sul (superficie utile lorda).
2. Non meno del 50% delle aree di cui ai punti a) e b) del comma precedente, dovrà essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico, con riferimento alle norme contenute all'art. 2.4.5 NTA.
3. Negli interventi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF, rif. art. 3.3.2), nelle aree di completamento (rif. art. 3.3.6) la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita in apposite strutture multipiano e/o in edifici esistenti.
4. Le aree occorrenti devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale e limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali fasce.
5. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella misura definita dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
6. Per gli insediamenti per i quali è prevedibile un elevato afflusso di pubblico, in aggiunta ai valori previsti alle precedente comma 2, dovrà essere garantita la dotazione minima di parcheggi in ragione di 20 mq ogni 5 posti a sedere.
7. Negli ambiti occupati da strutture ricettive esistenti, successivamente all'adozione del Progetto preliminare di PRGI, il rilascio di concessioni edilizie che comportino incremento di Superficie utile (Sul) è subordinato all'adeguamento dell'area oggetto di intervento alle previsioni infrastrutturali, urbanistiche ed alla relativa dotazione di standard previste dal PRGI stesso.
8. Negli ambiti di cui al comma precedente qualora sia verificata l'impossibilità di reperire adeguate aree per servizi e attrezzature funzionali di cui al comma 1, all'interno dell'ambito stesso o nelle immediate vicinanze, è ammessa la monetizzazione, in tutto o in parte, di tali aree sulla base di computi parametrici predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale.

**Art. 3.2.6 Aree a servizio degli impianti urbani**

---

1. Comprendono le aree destinate, o da destinare, a pubblici servizi come impianti cimiteriali, impianti tecnologici pubblici o di pubblica utilità, eseguiti da Enti pubblici, da Consorzi pubblici e da Società concessionarie di servizi pubblici.
2. Per esigenze di pubblica utilità, tali attrezzature potranno essere realizzate anche su aree non puntualmente individuate in PRGI, nel rispetto dei vincoli di tutela ambientale e con le prescrizioni, le tipologie ed i parametri disciplinati da leggi e decreti in materia.
3. In particolare la localizzazione e installazione di impianti e apparati per teleradiocomunicazioni, con le disposizioni e procedure previste dalla LR 6/89 e fatte salve ulteriori disposizioni sovraordinate, è consentita nelle aree definite dallo specifico “Piano comunale di localizzazione e installazione delle antenne, apparati e reti di teleradiocomunicazione” ed è, comunque espressamente vietata, con riferimento all’art. 3, comma 2 della stessa LR, nelle aree comprese in una fascia di rispetto, misurata a raggio dal filo di fabbricazione delle costruzioni, della profondità di ml 300 dai luoghi “sensibili” quali asili, scuole, RSA, etc..., e di ml 200 dagli edifici residenziali.

---

**Art. 3.2.7 Aree per la viabilità su gomma (rete stradale)**


---

1. Le aree per la viabilità comprendono le strade, i nodi di confluenza di più strade, le piazze ed i relativi spazi di servizio (piazzole di sosta, marciapiedi, opere spartitraffico, aree per rifornimento, etc...).
2. Il PRGI individua le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto, secondo la classificazione indicata al DL 285/92 "Nuovo codice della strada" e con riferimento alle Norme Tecniche CNR n. 78/80 (strade extraurbane) e n. 90/83 (strade urbane), come segue:
  - **Strada extraurbana secondaria (Tipo C)** : strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine ;
  - **Strada urbana di quartiere (Tipo E)** : strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi ; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata ;
  - **Strada locale (Tipo F)** : strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata ai fini della circolazione di veicoli ;
  - **Strada vicinale (Tipo F1)** : strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico (anche "poderale" o di "bonifica").
3. Le presenti norme definiscono per ogni tipo di strada, indicato al comma precedente, le distanze minime dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade stesse e le distanze minime nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, posti lateralmente alle strade, con le specificazioni contenute negli artt. 2.4.3 e 4.4.5 NTA.

**Fasce di rispetto stradale**

Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (ex DL 285/92 smi, art. 2)

AMBITO	OPERA	strada tipo C	strada tipo E	strada tipo F	strada tipo F1
URBANO ZONE A, Bs, Bc sature e completamento	EDIFICI RECINZIONI	=	a	a	a
		=	a	a	a
URBANO ZONE C di espansione	EDIFICI RECINZIONI	10 b	10 b	10 b	10 b
EXTRAURBANO	EDIFICI RECINZIONI	30	=	10	10
		3	=	3	3

**Note**

(a) Nelle zone residenziali consolidate o di completamento (zone A, Bs e Bc), gli arretramenti dal confine stradale sono determinati, come specificato al successivo punto 4., in prevalenza dagli allineamenti delle edificazioni preesistenti o, in mancanza di tali riferimenti dalle prescrizioni contenute, per ogni ambito normativo, nelle presenti NTA; la Commissione Edilizia, in base a particolari esigenze di pubblica utilità o in relazione alla particolare morfologia dei luoghi, può esprimere indicazioni prescrittive sugli arretramenti da mantenere.

(b) Nelle aree residenziali di nuova edificazione (C), gli arretramenti dal confine stradale sono puntualmente indicati nelle Tavole B a scala 1/2000 del PRGC.

4. Nelle aree:
  - a) occupate da impianti produttivi esistenti e confermati, Ds di cui all'art. 3.4.2, e di riordino, Dr di cui all'art. 3.4.3, in caso di interventi di Demolizione con ricostruzione, Ampliamento, Nuova costruzione di edifici complementari alle attività esercitate, gli arretramenti minimi dal confine stradale dovranno rispettare gli allineamenti esistenti nell'ambito urbano di riferimento e comunque, compatibilmente con la configurazione planimetrica dell'area di intervento, consentire la collocazione delle aree a parcheggio ed a verde previste nei citati articoli;
  - b) produttive di completamento, Dc di cui all'art.3.4.4, e di nuovo impianto, D di cui all'art. 3.4.5, tutti gli interventi dovranno rispettare gli arretramenti minimi dal confine stradale, gli allineamenti, la collocazione delle aree a parcheggio ed a verde prescritti nella Tavola B1 del PRGC.
5. All'interno dei centri abitati e degli insediamenti periurbani, gli allineamenti per l'edificazione, previo parere vincolante della Commissione Edilizia, potranno essere adeguati agli allineamenti prevalenti in atto nelle parti già edificate, anche in deroga alle fasce di rispetto stradale previste al successivo art. 4.4.5 delle presenti NTA.
6. Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.4.3, dovranno essere disposte a verde e/o attrezzate con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connaturato all'acquisizione del prescritto titolo abilitativo per l'esecuzione di recinzioni o per il loro rifacimento.
7. I tracciati in progetto e le relative sezioni stradali, rilevabili graficamente dalle tavole di PRGI, hanno valore di indicazione di massima dell'opera; ferme restando le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, eventuali modifiche a tracciati e sezioni stradali, di carattere non sostanziale, introdotte in sede di progettazione esecutiva, non comportano variante al PRGC.
8. Per quanto non puntualmente normato o in contrasto si farà riferimento al DL 285/92 smi.

---

**CAPITOLO 3° USI RESIDENZIALI****Art.3.3.1 Norme Generali per le Aree a destinazione residenziale**

---

**Definizione:**

1. Si intendono Aree a destinazione residenziale le parti del territorio urbanizzato, individuate dal PRGI, caratterizzate dalla prevalenza della destinazione d'uso residenziale.
2. La classificazione delle Aree a destinazione residenziale è riferita all'art. 3.1.1, lettera B, delle presenti NTA.

## Condizioni di ammissibilità degli interventi:

3. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione residenziale è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - a) che l'intervento previsto, sulla base delle disposizioni di carattere generale indicate all'art. 2.2.1 NTA, sia compatibile con la destinazione d'uso propria o ammissibile prevista, nei limiti e con le specificazioni normative relative alle diverse aree di intervento di PRGI di cui al presente capitolo;
  - b) che siano verificati i titoli di proprietà e l'eventuale incidenza di vincoli e servitù operanti sull'area di intervento;
  - c) che vi sia la possibilità di accesso, diretto o tramite strade private, alla viabilità pubblica, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 56/77 smi, art. 28, e dalla normativa nazionale in materia;
  - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento delle acque luride e dei rifiuti solidi urbani (RSU) e assimilabili, nel rispetto della normativa vigente in materia;
  - e) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita per ogni ambito normativo, con riferimento al precedente art. 3.2.2 NTA;

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto**

4. Per destinazioni d'uso proprie si intendono la residenza e gli annessi alle funzioni residenziali, quali le autorimesse, i locali di deposito, i locali tecnici e di servizio.
5. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono:
  - a) le attività di produzione compatibili con la residenza, non nocive né moleste, fino ad un massimo del 30% della Sul (superficie utile lorda) dell'edificio, limitatamente ai piani terreni, interrati e seminterrati e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.
  - b) le attività terziarie e di servizio (con la relativa dotazione di aree per servizi, dove richiesto), quali:
    - esercizio di arti e professioni;

- attività artigianali di servizio;
- attività commerciali al dettaglio;
- esercizi pubblici;
- attività terziarie e direzionali minute;
- sedi di associazioni;
- attrezzature per attività culturali, sportive e ricreative;
- servizi pubblici;
- attrezzature di interesse comune o private di uso pubblico
- attrezzature ricettive;
- sale di spettacolo;

fino alla concorrenza della quota percentuale del 50% della Sul dell'edificio, senza limitazioni di localizzazione, negli ambiti normativi A (NAF) e Bs e fino alla concorrenza della quota percentuale del 30% della Sul dell'edificio, senza limitazioni di localizzazione, nelle Aree di Recupero (PdR) e negli ambiti normativi Bc e C.

6. Tutte le destinazioni non elencate nei precedenti punti sono da considerarsi in contrasto.

**Disposizioni particolari:**

7. E' ammessa la modifica di destinazioni d'uso ai fini residenziali di fabbricati, presenti nelle aree a destinazione residenziale e destinati ad altro uso, purché accatastati o autorizzati, con le specificazioni contenute all'art. 2.3.1 NTA; tali interventi di recupero edilizio sono ammessi anche in deroga agli indici dell'area omogenea nei quali vengono effettuati.
8. In caso di interventi ai fini residenziali, con mutamento di destinazione d'uso ed anche in presenza di interventi edilizi di MO, MS e RC, in edifici esistenti o in parti di edifici esistenti, di cui al comma precedente e con riferimento alle LLRR 21/98 e 9/03., aventi locali con altezza interpiano inferiore a quella prescritta o requisiti illuminotecnici non conformi alle norme in vigore, è ammesso il mantenimento delle altezze interpiano e dei rapporti illuminotecnici esistenti, con riferimento alla DGR n. 20 – 10187 del 1.08.2003.
9. L'Amministrazione, negli interventi di cui al precedente comma 7, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere il rispetto delle altezze interpiano e dei rapporti aeroilluminanti regolamentari, qualora la modifica degli orizzontamenti e delle aperture esterne esistenti non comporti pregiudizio per gli aspetti statici, tipologici, funzionali ed architettonici dell'edificio o del contesto ambientale.
10. E' ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso non residenziali esistenti purché compatibili con la residenza e limitatamente alla superficie utile lorda esistente, alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, con la possibilità entro tali limiti dimensionali di attuare mutamenti di destinazione d'uso tra le diverse destinazioni d'uso non residenziali, fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.3.1 NTA.

11. Edifici con destinazione d'uso non compatibile con le aree residenziali potranno essere mantenuti e consolidati ma non ampliati e, se demoliti, non potranno essere sostituiti da costruzioni con la medesima destinazione d'uso.
12. Sono tassativamente escluse le destinazioni d'uso che comportano lo svolgimento di attività rumorose, nocive o moleste, o comunque ritenute dal Sindaco, sentita la CE e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con la funzione residenziale; per il trasferimento di tali attività si fa riferimento a quanto previsto dalla LR 56/77 smi, art.53.
13. Le attività agricole sono ammesse limitatamente allo stoccaggio dei prodotti ed al ricovero degli attrezzi e delle macchine con l'esclusione di nuove stalle e attrezzature per il ricovero di animali.
14. Ogni intervento nelle aree a destinazione residenziale farà riferimento ai Parametri Edilizi di cui al precedente art. 1.2.2 NTA; in carenza di tali definizioni normative si farà riferimento al Codice Civile.
15. Sulle aree destinate dal PRGI a nuovi interventi edificatori e ovunque sono consentiti ampliamenti di superficie utile (Sul), le aree libere di pertinenza dovranno essere attrezzate a verde privato per il 20% di superficie fondiaria (Sf) , con riferimento all'art. 2.4.2 NTA, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile, con messa a dimora di alberi di essenze autoctone; per gli interventi di ristrutturazione la quota di superficie permeabile potrà essere ridotta, per giustificati motivi, a giudizio dell'Amministrazione, sentita la Commissione Edilizia.

---

**Art.3.3.2 Nucleo di Antica Formazione (A)**

---

**Definizione:**

1. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF) costituisce l'ambito di impianto urbanistico originario, nel quale il tessuto edilizio e la maglia viaria mantengono caratteri storici, artistici, ambientali e documentari da salvaguardare; di tale ambito fanno parte anche alcune aree esterne, ad esso pertinenti, che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.
2. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF) è definito bene culturale-ambientale, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 24, ed ogni intervento in tale ambito deve perseguire la salvaguardia, la conservazione, il risanamento e la ricostruzione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, con l'obiettivo prioritario di una sua piena e razionale utilizzazione.
3. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF), delimitato ai sensi della LR 56/77 smi, art. 81, con apposita perimetrazione nelle tavole di PRGC, è individuato come Area "A".

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto**

4. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA e per l'area omogenea Er 10, vedi art. 3.7.6, commi 2, 3, 4 e 8

**Modalità di Attuazione**

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA, con le precisazioni contenute nei commi seguenti.
6. Nell'ambito NAF, puntualmente perimetrato nella tavola **D**, scala 1/1000, del PRGC possono essere formati Piani di Recupero (PdR), ai sensi della Legge 457/78, art. 27, con apposita deliberazione dell'Amministrazione Comunale ovvero di libera iniziativa da parte dei privati interessati, ai sensi della Legge 457/78, art. 30, con le modalità di cui alla LR 56/77 smi, art. 41 bis.
7. L'unità minima di intervento per la formazione di un Piano di Recupero (PdR), è individuabile con il singolo immobile catastalmente definito (da intendersi come "unità edilizia" con riferimento all'art. 1.2.3, comma 20, NTA, ai sensi dell'art. 27, 1° comma L. 457/77), o nel caso di più unità catastalmente autonome, ma riferibili ad uno spazio comune (corte, strada chiusa, etc...), con l'insieme delle proprietà interessate.
8. Ove il Piano di Recupero non sia approvato entro 3 anni dal provvedimento di individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero la deliberazione di approvazione del Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto (Legge 457/78, art. 28).

9. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B (RE2) e di Demolizione con Ricostruzione sono subordinati a titolo abilitativo oneroso; nei casi di Demolizione con Ricostruzione il provvedimento che autorizza la demolizione sarà rilasciato contestualmente al titolo abilitativo relativo all'intervento di ricostruzione; tali interventi dovranno essere adeguatamente documentati con rilievi grafici e fotografici delle consistenze fisiche esistenti oggetto di demolizione.
10. Su edifici di interesse storico, artistico e documentario, e sulle relative aree di pertinenza, individuati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39), nonché, in PRGI, ai sensi della LR 56/77 smi, artt. 9 e 24, ed elencati puntualmente al successivo art. 3.3.3 NTA, tutti gli interventi, ad esclusione della Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) purché non riferiti alle facciate ed alle sagome delle coperture sono subordinati al preventivo parere vincolante degli organi preposti, con le modalità e le procedure previste al DL 490/99, art. 151 (ex L 1497/39, art. 7), artt. 23 e 27 (ex L 1089/39, artt. 18 e 19) e LR 20/89, art. 10 e seguenti.

**Tipi di Intervento Ammessi nel Nucleo di Antica Formazione**

11. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e segg., sono ammessi, in relazione ai singoli ambiti e con le precisazioni contenute nei commi successivi, i seguenti interventi:
  - a) nell'intero ambito del Nucleo di Antica Formazione, su edifici e manufatti esistenti, sono ammessi esclusivamente gli interventi puntualmente individuati nelle cartografie di cui alla Tavola **D**, scala 1/1000, del PRGI, ovvero di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia di tipo A (RE1) e di tipo B (RE2) di Demolizione senza Ricostruzione e Demolizione con Ricostruzione;
  - b) negli ambiti eventualmente sottoposti a Piani di Recupero (PdR), da formarsi ai sensi del precedente comma 6, e successivamente alla data di approvazione di tale strumento urbanistico esecutivo, sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia di tipo A (RE1) e di tipo B (RE2), Demolizione con Ricostruzione, Demolizione senza Ricostruzione, Nuova Costruzione di Edifici Accessori;
  - c) su edifici e manufatti di interesse storico, artistico e documentario, e sulle relative aree di pertinenza, individuati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex leggi 1089/39 e 1497/39) e della LR 56/77 smi, artt. 9 e 24, sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC).
12. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione, subordinati alla formazione di Piano di Recupero ( ai sensi della LR 56/77 smi, art. 41 bis), sono ammissibili solo in assenza di qualsiasi valore ambientale o documentario degli edifici in oggetto.  
Il progetto di ricostruzione dovrà tenere conto della tipologia (articolazione planimetrica, caratteristiche funzionali e distributive, numero dei piani, spazi esterni) dell'edificio da demolire, dell'area occupata e della conformazione planimetrica

dell'isolato, della cortina o della corte in cui è collocato, in modo da consentire un inserimento coerente con i complessi edilizi adiacenti e circostanti.

I nuovi edifici, conseguenti agli interventi di Ricostruzione, se isolati dovranno mantenere l'Altezza (H) degli edifici preesistenti e, se inseriti in cortine edilizie, dovranno rispettare l'altezza degli edifici contermini alla linea di gronda ed avere una collocazione congruente con le dimensioni e l'andamento planimetrico della cortina stessa; in ogni caso i nuovi edifici dovranno rispettare i caratteri ambientali, edilizi e di trama viaria preesistenti.

Le eventuali aree libere risultanti sono inedificabili; la loro utilizzazione può essere prevista esclusivamente, con le specificazioni di cui al successivo comma 13, per usi pubblici, o per una eventuale utilizzazione come autorimesse private interrate, al servizio di una o più unità abitative, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati e le eventuali piantumazioni di valore ambientale esistenti.

13. Gli interventi attuati attraverso Piani di Recupero (PdR), di iniziativa pubblica e/o privata, devono essere tali da non modificare i caratteri ambientali, edilizi e del tessuto viario principale e di connessione, esistenti.
14. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B (RE2), di cui all'art. 2.2.6 NTA, il recupero di superfici utili o il riutilizzo di volumi esistenti potrà avvenire esclusivamente con il recupero di volumi rustici adiacenti all'edificio (stalle, fienili, legnaie, etc...) e di spazi coperti a carattere permanente (ricoveri, porticati, etc...), anche con la chiusura di detti spazi, purché accatastati e regolarmente autorizzati, mantenendone però gli elementi costruttivi e strutturali.
- Gli interventi di adeguamento igienico e distributivo, sono ammissibili nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo 2.2.6, punti 10, 11 e 12.
- L'Altezza massima dovrà rispettare, alla linea di gronda, quella degli edifici circostanti.

#### **Disposizioni particolari**

15. In tutti gli interventi ammessi nel Nucleo di Antica Formazione, puntualmente elencati nei precedenti commi 11 e sgg., è fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale ed in particolare:
- a) finitura delle facciate con intonaco per esterni civile a grana fine, colorato in toni tradizionalmente in uso; soglie e davanzali in pietra, muratura intonacata o manufatti in cotto, con esclusione di marmi lucidati;
  - b) cornicioni, ove aggettanti, con passafuori in legno a vista, eventuale tavolato sottotegola in legno a vista; sono consentiti i cornicioni in muratura intonacata, sagomati secondo i profili tradizionali;
  - c) balconi ed eventuali modiglioni di sostegno in pietra naturale o, nel caso di rinnovo degli elementi, il mantenimento dei materiali esistenti; ringhiere a giorno in profilati di ferro con ripresa dei motivi decorativi originari, ove preesistenti o ricostruibili, oppure a disegno semplice a bacchette verticali;
  - d) manti di copertura in coppi o tegole di tipo portoghese; sono consentiti sistemi di sostegno del manto di copertura (ad esempio del tipo ondulato a lastre) a

- condizione che non siano visibili dall'esterno dell'edificio e mantengano la pendenza preesistente o comunque congruente con il tipo di manto prescritto;
- e) serramenti esterni dei locali di abitazione in legno naturale o colorato; serramenti esterni dei locali destinati agli altri usi consentiti e collocati al piano terra degli edifici, in acciaio o alluminio colorato con l'esclusione dell'alluminio anodizzato; persiane in legno naturale o colorato con l'esclusione di chiusure avvolgibili; portoni carrai e portoncini per ingressi pedonali in legno naturale o colorato secondo le tipologie tradizionalmente in uso;
  - f) gronde e pluviali in rame naturale, con esclusione delle finiture con vernici conservanti trasparenti, o in lamiera zincata colorata; sono consentiti gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali; sono esclusi i canali di gronda ricavati nel cornicione;
  - g) camini con canne in muratura in mattoni pieni, a vista o intonacata, teste di camino con coperture delle teste in cotto o in lastre di pietra naturale; è comunque prescritta la conservazione ed il ripristino delle tipologie originarie; sono esclusi i manufatti prefabbricati in cemento;
  - h) eventuali recinzioni (rif. art. 2.4.3 NTA), con un'altezza massima totale di ml 2.20, dovranno essere del tipo "a giorno" in profilati di ferro a disegno semplice e potranno avere uno zoccolo, con altezza massima di ml 0.80, in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, e copertina superiore in materiale analogo; sono ammesse, esclusivamente in presenza di preesistenze, recinzioni del tipo "a muro pieno", con un'altezza massima totale di ml 2.20, eseguite in muratura intonacata e con copertina in pietra naturale; eventuali altezze totali difformi da quelle prescritte saranno ammesse esclusivamente in presenza di preesistenze o per consentire allineamenti con tratti contigui;
  - i) pavimentazioni delle aree esterne pertinenziali in ciottoli, in pietra naturale a lastre regolari, con l'esclusione del tipo ad "opus incertum", in blocchetti di porfido ed in blocchetti autobloccanti dei tipi che riproducono le tessiture tradizionali.
  - j) tubazioni, cavi e manufatti delle reti di distribuzione dovranno essere collocati con soluzioni di posa tali da non interferire con i caratteri compositivi delle facciate dell'edificio.

Tutti i materiali da utilizzare per la realizzazione delle opere sopra elencate dovranno essere specificati nei disegni di progetto, e adeguatamente motivati nella relazione descrittiva; la scelta dei materiali sarà sottoposta al parere della Commissione Edilizia che potrà richiedere la campionatura ed eventuali modifiche dei materiali non consoni.

- 16. E' prescritto il mantenimento degli elementi decorativi presenti, degli intonaci decorati, delle meridiane, degli affreschi, dei piloni votivi e delle iscrizioni murali quali le datazioni presenti sui portali degli edifici.
- 17. E' fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate alla migliore sistemazione delle pavimentazioni esterne e del verde e dei caratteri ambientali propri delle aree stesse.

18. Le aree libere all'interno del NAF, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, sono inedificabili e potranno essere utilizzate esclusivamente per adeguamento degli standard di servizio pubblico (verde, gioco, sport o parcheggio), o per servizi privati di uso pubblico.
19. E' fatto divieto di modificare i caratteri della maglia viaria principale, di quella di connessione del tessuto edilizio ed i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale e documentaria.
20. La realizzazione e la manutenzione di recinzioni, nelle aree di pertinenza, sono ammesse nel rispetto delle norme di cui all'art. 2.4.3, con particolare riferimento al comma 8, e dei caratteri ambientali propri dell'ambito di PRGI al quale gli interventi si riferiscono.

---

**Art.3.3.3 Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario individuati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e della LR 56/77 smi.**

---

1. Edifici ed aree vincolati ai sensi del DL 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39):
    1. resti di cinta fortificata (sc. X – XIV) con rampa d’accesso al sagrato della chiesa parrocchiale (1845, restauro 1984);
    2. chiesa parrocchiale Maria SS. Assunta (origine sc. XIII, attuale assetto 1818 su progetto Arch. Martorelli e Sassi) e torre campanaria romanico-lombarda (sc. XI);
    3. chiesa comparrocchiale di San Vittore, (ante anno 1436);
    4. complesso cimiteriale (1807)
    5. edificio ex chiesa di Santa Marta, (sc. XVI-XVII);
    6. oratorio di San Rocco, (1630 c.);
    7. oratorio di San Giovanni, (1750 c.);
    8. oratorio della Cascina Monticella (sc. ?)
  
  2. Edifici ed aree individuati ai sensi della LR 56/77 smi:
    9. palazzo Buronzo-Signoris (1650 – 1820), (attualmente sede della Scuola elementare), con giardino (parco comunale dal 1862) ed edifici rustici annessi;
    10. casa Fasano, (sc. XVIII), (dal 1839 sede del Municipio, ristrutturato nel 1848 su progetto dall’Ing. Malinverni);
    11. villa Cattaneo-Nobili di Novi, (sc. XVIII) con parco, cappella e ghiacciaia;
    12. edificio del Dopolavoro (1939) (attualmente sede della Direzione didattica);
    13. complesso rurale (resti sc. XI - XIV) (posto sull’allineamento della cinta fortificata tra via XXIV Maggio e via Regina Elena, detto anche “Palazzo Vescovile”);
    14. edificio civile (1866), (detto delle “vecchie Scuole elementari”);
    15. mulino sulla roggia Molinara (sc. ?);
    16. edificio della “S.A.Cooperativa Trebbiatura Elettrica” (1919);
    17. mulino (sc. XVIII), (in Via Giovane Italia, detto “Cà dal Muliné);
    18. edificio tecnico del peso pubblico (1846);
    19. edificio tecnico dell’acquedotto (1935);
    20. edificio industriale pluripiano (sc. XIX), (Riseria Perazzo).
  
  3. Tutti gli interventi sugli edifici elencati nel presente articolo e sulle relative aree di pertinenza, fanno riferimento per le modalità di attuazione all’art. 3.3.2, comma 10, e per i tipi di intervento ammessi all’art. 3.3.2, comma 11, lettera c) delle presenti NTA.
  
  4. Gli elementi architettonici e decorativi minori, di pregio e di valore documentario, quali meridiane, comignoli, griglie di areazione in laterizio, affreschi e intonaci decorati, piloni votivi, iscrizioni murali e datazioni presenti sui portali degli edifici sono tutelati ai sensi del DLgs 490/99, art. 3, lettera a).
-

5. Sulle cortine e sulle emergenze murarie di interesse storico e di valore documentario, puntualmente individuate nella Tavola D del PRGI, sono ammessi, con le modalità di attuazione di cui all'art. 3.3.2, comma 10, esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) così come specificato all'art. 3.3.2, comma 11, lettera c) delle presenti NTA.
  
6. Le facciate, di edifici primari e accessori, di particolare interesse storico e di valore documentario, puntualmente individuate nella Tavola D del PRGI, fanno riferimento per le modalità di attuazione all'art. 3.3.2, comma 10, e per i tipi di intervento ammessi all'art. 3.3.2, comma 11, lettera c) delle presenti NTA.

---

**Art. 3.3.4 Aree residenziali di Recupero (PdR)**

---

**Definizione:**

1. Comprendono aree del tessuto urbano, con prevalente destinazione residenziale, costituite da nuclei di origine e tipologia rurali, di antico impianto, attualmente dismessi dalle attività agricole ed in stato di degrado; le finalità del PRGI sono di recuperare il patrimonio edilizio presente in tali aree ricomponendone, al contempo, il tessuto e l'immagine urbana.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

**Modalità di intervento**

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. NTA.
4. Nelle aree residenziali di recupero, indicate nella tavola di PRGI con la sigla PdR, gli interventi eccedenti il Risanamento Conservativo sono subordinati alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (PdR) con le modalità indicate al precedente art. 3.3.2, commi 6 e sgg. delle presenti NTA.
5. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), sono comunque ammessi in assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo (PdR).

**Tipi di Intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B (subordinato alla redazione di PdR)
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione (subordinato alla redazione di PdR)
  - Ampliamento e Sopraelevazione (subordinato alla redazione di PdR)
  - Nuova Costruzione di edifici accessori (subordinato alla redazione di PdR)

**Parametri:**

7. Gli interventi subordinati alla redazione di PdR fanno riferimento operativo ai parametri dell'area omogenea di riferimento ed alle eventuali specificazioni contenute nelle relative schede d'ambito, allegate alle presenti NTA.

---

**Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)**

---

**Definizione:**

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGI sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Vedi art. 3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

**Modalità di intervento**

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
  - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
  - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

**Parametri:**

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art. 1.2.2 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (Sc) esistente.

**Disposizioni particolari:**

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGI, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If), indicato nelle cartografie di PRGC, Tavole B, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:
  - Sc max = 40% Sf di pertinenza
  - Dc / Ds minime = ml 5
  - D min = art. 1.2.2, comma 4

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con  $I_f = 0.80/1.00$  mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con  $I_f = 1,50$  mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGI, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche “una tantum“ di cui al precedente comma 6.
8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.
9. Negli ambiti soggetti a Piano per l'Edilizia Economico Popolare (PEEP) esistenti, localizzati nelle aree residenziali consolidate, puntualmente indicati nelle cartografie di PRGI, Tavola B, ogni intervento, con riferimento alle leggi 167/62 e 247/74 ed alla LR 56/77 smi, art.41, è regolato dai relativi strumenti attuativi in vigore alla data di adozione del presente PRGC.

---

**Art. 3.3.6 Aree residenziali di completamento (Bc)**

---

**Definizioni:**

1. Comprendono i lotti con prevalente destinazione residenziale, interclusi e/o di frangia al tessuto edilizio consolidato, non edificati o parzialmente edificati, puntualmente individuati in PRGI e collocati su parti di territorio già interessato da edificazione e da opere di urbanizzazione, al fine di completare il tessuto urbano, ovvero di favorire la ricucitura dei tessuti marginali non definiti.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

**Modalità di Intervento**

3. Nelle aree residenziali di completamento, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGI (Bc + indicatore numerico) le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione
  - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti indicati al successivo comma 6)
  - Completamento (costruzione di nuovi edifici residenziali)
  - Nuova Costruzione di Edifici Accessori (nei limiti indicati al successivo comma 7)

**Parametri:**

- 5.. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri indicati nelle relative schede di ambito Bc, allegate alle presenti NTA.

**Disposizioni particolari:**

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione, successivi all'intervento di Completamento sono consentiti unicamente alla concorrenza della Superficie coperta (Sc) massima ammessa e dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If) del relativo ambito Bc.
7. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è ammessa esclusivamente in aderenza all'edificio primario nel rispetto della quota di superficie permeabile prescritta, di cui all'art. 2.4.2, comma 5, NTA, con le specificazioni di cui all'art. 2.2.13 NTA.

---

**Art. 3.3.7 Aree residenziali di nuova edificazione (C)**

---

**Definizione**

1. Comprendono le aree, esterne o marginali agli insediamenti esistenti, costituite da lotti liberi già formati o da formare con preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione primaria ma con la previsione di una loro contemporanea realizzazione, destinate ad insediamenti residenziali di nuova edificazione.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

**Modalità di Intervento**

3. Nelle aree residenziali di nuova edificazione, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGI (C + indicatore numerico), gli interventi sono subordinati alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), per l'intero comparto perimetrato.

**Tipi di Intervento:**

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e segg. sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione
  - Ampliamento e Sopraelevazione
  - Nuova Costruzione di Edifici Residenziali
  - Nuova Costruzione di Edifici Accessori (nei limiti indicati al successivo comma 10)

**Parametri:**

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri indicati nelle relative schede di ambito C.

**Disposizioni particolari:**

6. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), di cui al comma 3, deve comprendere all'interno del comparto perimetrato le dotazioni di standard, con riferimento particolare al verde ed ai parcheggi pubblici, nella misura indicata e nella localizzazione prevista nelle Tavole di PRGI; le residue quote per standard a servizi, di cui alla LR 56/77 smi, art. 21, potranno essere monetizzati sulla base di specifico computo metrico analitico.
7. I parcheggi ad uso privato saranno dimensionati con riferimento alla L 122/89.

8. Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) sono prescrittive le previsioni viarie di nuovo impianto, puntualmente individuate nelle Tavole di PRGI.
9. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione, successivi all'intervento di nuovo impianto, sono consentiti unicamente nel rispetto della Superficie coperta (Sc) massima ammessa e dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If) del relativo ambito C.
10. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è ammessa esclusivamente in aderenza all'edificio primario nel rispetto della quota di superficie permeabile prescritta, di cui all'art. 2.4.2, comma 5, NTA, con le specificazioni di cui all'art. 2.2.13 NTA.

---

**CAPITOLO 4° USI PRODUTTIVI****Art.3.4.1 Norme generali per le aree a destinazione produttiva**

---

**Definizione:**

1. Si intendono Aree a destinazione produttiva tutte le zone, individuate dal PRGI, in cui sono localizzati, o previsti, interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alle attività manifatturiere, industriali e artigianali, o ad esse assimilabili.

**Condizioni di ammissibilità degli interventi:**

2. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione produttiva è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - a) che l'insediamento di nuove lavorazioni, classificate come "insalubri di prima classe", ai sensi del DM 05.09.1994, (GU 288 del 10.12.1994) sia stato preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e, comunque, che le lavorazioni previste siano state preventivamente sottoposte a verifica di compatibilità dalla Unità Sanitaria Locale, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 48, comma 4;
  - b) che sia verificata la disponibilità di acqua potabile e per usi industriali, da reperirsi nelle quantità necessarie alle esigenze produttive nel rispetto della normativa vigente in materia;
  - c) che vi sia disponibilità di energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle esigenze produttive;
  - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento delle acque luride, sia civili che di lavorazione, nel rispetto del DLgs 11.05.1999 n° 152 e della relativa normativa regionale in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
  - e) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, rifiuti tossico-nocivi, liquami e fanghi di lavorazione, etc...) nel rispetto della normativa vigente in materia;
  - f) che l'impianto abbia ottenuto, se richiesto dalla specifica tipologia produttiva, le necessarie autorizzazioni alle emissioni in atmosfera con riferimento al DPR 24.05.1988 n° 203 ed alla normativa di recepimento regionale;
  - g) che sia stata prodotta idonea documentazione di previsione di impatto acustico in riferimento al DPCM 01.03.1991, art. 5;
  - h) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 3.2.3 NTA e con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 26, comma 2a, e art. 21, comma 1, punto 2);
  - i) che vi sia la possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 56/77 smi, art. 28, e dalla normativa nazionale in materia (vedi DPR 26.04.93 n°147);
  - l) che sia verificata la possibilità di mantenere le fasce di protezione antinquinamento e di rispetto (con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera, rif. DPR 203/88, ed alla rumorosità, rif. DPCM 1.3.1991) in riferimento alla LR 56/77 smi, art. 26, comma 2c, art. 27, comma 7, e comunque l'adeguamento ad ogni altro vincolo o salvaguardia operanti nell'area;

m) che siano verificati i requisiti indispensabili per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della Legge 9.1.1987 n° 13 e delle specificazioni contenute nel DM(LL.PP.) 14.6.1989 n° 236 agli artt. 3.4, lettera f, e 4.5; n) che siano state rilasciate tutte le autorizzazioni preventive, relative alla specifica tipologia produttiva dell'intervento, richieste dalle normative vigenti in materia.

**Disposizioni particolari:**

3. Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono l'occupazione di più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 metri quadrati, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, Assessorato Urbanistica, (LR 56/77 smi, art.26, comma 5).
4. In caso di trasformazione dell'attività produttiva, oggetto di concessione, in una di quelle comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 TU delle leggi sanitarie RD 27.07.1934, n°1265, è obbligatorio il parere dell'Unità Sanitaria Locale (LR 56/77 smi, art. 48, comma 4).
5. Le attività esistenti, proprie o ammesse, che, a seguito di modifiche o trasformazioni tipologiche, tecniche o produttive, risultassero nocive e/o moleste, su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, dovranno predisporre, su apposita ordinanza del Sindaco ed entro tempi congrui, un piano per la eliminazione delle cause di nocività e/o molestia; trascorso il periodo di tempo prefissato senza che siano state eliminate, o eliminate in misura inadeguata, le cause di nocività e/o molestia, l'impianto in cui si esercita l'attività verrà classificato "in sede impropria" ai sensi e con gli effetti previsti dalla LR 56/77 smi, art.26, comma 1e.
6. Ogni ulteriore precisazione alle disposizioni indicate ai commi precedenti fa riferimento alla LR 56/77 smi, art. 26.

---

**Art.3.4.2 Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (Ds)**

---

**Definizione:**

1. Le Aree, puntualmente individuate, occupate da impianti industriali esistenti che si confermano nella loro localizzazione, fissano le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti (LR 56/77, art. 26, comma 1c).
2. Il PRGI individua tali aree negli insediamenti industriali realizzati prima della data di entrata in vigore della LR 5 dicembre 1977 n.56 smi, generalmente privi delle dotazioni di standard previste dalla normativa vigente.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

3. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali, e le relative funzioni contestuali all'attività produttiva esercitata (spacci e mense aziendali, etc...), nei limiti di ammissibilità previsti all'art. 3.4.1, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI.
4. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono residenze e foresterie, e relativi servizi, per il titolare, il direttore, il custode ed il personale dell'azienda che per motivi documentati (di sorveglianza e di manutenzione continua degli impianti) debbano obbligatoriamente risiedervi o che, per altri motivi, risiedano in tali strutture alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI; sono, infine, ammesse le costruzioni complementari alle attività esercitate.
5. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

6. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.
7. Fatto salvo quanto specificato agli artt. 2.2.1 e sgg., ogni intervento che modifichi le superfici utili (Sul) esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI è sottoposto alla stipula di apposita convenzione al fine di consentire la eventuale dotazione degli standard previsti dalla normativa vigente pari al 10% della Sf.

**Tipi di intervento:**

8. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione ordinaria (MO)
  - Manutenzione straordinaria (MS)
  - Ristrutturazione edilizia di tipo A e B
  - Demolizione con ricostruzione
  - Demolizione senza ricostruzione

- Ampliamento
- Sopraelevazione
- Nuova costruzione di edifici complementari alle attività esercitate

**Parametri:**

9. Tutti gli interventi ammessi, indicati al punto precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- Rc (Rapporto di copertura) = 70% Sf
  - D (distanza tra gli edifici) = ml 12,00
  - Dc (distanza dai confini) = ml 6,00 (salvo quanto precisato al comma 13.)
  - Ds (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
  - H (Altezza max. degli edifici) = ml 12,00 (salvo altezze maggiori preesistenti)

**Disposizioni particolari:**

10. In caso di dismissione dalle pertinenze aziendali di corpi di fabbrica, con tipologia residenziale e non più utilizzati dai soggetti e con le modalità indicati al precedente comma 4, ogni intervento, di cui al precedente comma 8, finalizzato ad un loro riutilizzo con destinazione d'uso residenziale, ovvero diversa da quella di pertinenza produttiva, è subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) in variante di PRGI secondo le modalità e procedure previste dalla LR 56/77 smi, art.17.
11. Gli interventi di rilocalizzazione delle attività produttive esistenti ed il connesso riuso degli immobili dismessi, possono essere attuati esclusivamente tramite Piano Particolareggiato in variante al PRGI, secondo le modalità e le procedure della LR 56/77 smi, artt. 17 e 40.
12. Gli interventi di cui al comma precedente devono prevedere il recupero e la valorizzazione di eventuali manufatti di interesse tipologico e documentario di carattere archeologico industriale.
13. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto con i confinanti, o la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze dai confini inferiori a quelle indicate al comma 9.
14. Le aree interne dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 5% della Sf ed a verde per una superficie minima pari al 5% della Sf.

---

**Art.3.4.3 Aree produttive di riordino (Dr)**

---

**Definizione:**

1. Le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare comprendono insediamenti industriali e artigianali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali e artigianali aggiuntivi (LR 56/77 smi, art. 26, comma 1b).
2. Il PRGI individua puntualmente gli insediamenti esistenti, con i loro lotti di pertinenza, nonché le aree libere di completamento (lotti aggiuntivi).

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

3. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali; uffici e laboratori, contestuali all'attività produttiva; locali per il commercio dei prodotti propri o affini (nelle quantità precisate al successivo comma 9.)
4. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono (salvo eventuali ulteriori precisazioni contenute, per ogni singolo ambito normativo, nelle relative tabelle) le attività che richiedono edifici assimilabili, per caratteristiche funzionali e tipologiche, alle attività produttive-manifatturiere quali le attività di esposizione, di stoccaggio, di conservazione e di trasporto delle merci, di installazione e manutenzione degli impianti, di servizio alle imprese e di riparazione e manutenzione dei mezzi di trasporto; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi (nelle quantità precisate al successivo comma 10., e con i limiti precisati al successivo comma 11.) con le specificazioni contenute all'art. 3.4.2 , comma 4., contestuali all'Unità Locale, come precisato al successivo comma 12.; sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate.
5. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

6. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA; tutti gli interventi eccedenti la Ristrutturazione edilizia di tipo A e B sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PRGI sono subordinati alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) per l'intero comparto perimetrato.

**Tipi di intervento:**

7. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione ordinaria (MO)
  - Manutenzione straordinaria (MS)

- Ristrutturazione edilizia di tipo A e B
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione con ricostruzione
- Ampliamento
- Sopraelevazione
- Nuova costruzione

**Parametri:**

8. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- Rc (Rapporto di copertura) = 60 % Sf
  - df (visuale libera) = ml 12,00
  - Dc (distanza dai confini) = ml 6,00 (salvo quanto previsto al successivo comma 13.)
  - Ds (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
  - H (Altezza massima degli edifici) = ml 12,00

**Disposizioni particolari:**

9. Nell'ambito degli impianti esistenti o degli interventi di nuovo impianto sono realizzabili appositi spazi per uffici, laboratori e locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, o ad essi affini, nella quantità massima del 30 % della Sul destinata alla attività produttiva e, in ogni caso non superiori a mq 200 per ogni Unità Locale; ogni eventuale deroga, anche riferita a situazioni pregresse alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, deve essere espressamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale ed è subordinata a documentate esigenze di carattere produttivo.
10. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili residenze e foresterie per un massimo di mc 450 per ogni Unità Locale.
11. Nell'ambito di interventi con Sul, (superficie utile lorda) destinata alla produzione, inferiore a mq 200 non è ammessa la realizzazione di residenze e foresterie, di cui al comma precedente.
12. Gli spazi, di cui ai precedenti commi 9. e 10., devono essere realizzati in modo contestuale e con tipologie compatibili con le parti destinate all'attività produttiva, con l'obiettivo, sia in caso di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente, di ottenere soluzioni tipologiche e di impianto unitarie.
13. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto tra i confinanti, o la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze dai confini inferiori a quelle indicate al comma 8, sempre se acconsentito dalle specifiche normative di sicurezza.
14. Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di ml 2,20 e uniformarsi alla tipologia prevalente del contesto urbano in cui si collocano; per ogni ulteriore specificazione si farà riferimento all'art. 2.4.3 NTA.

15. Le superfici dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 5% della Sf ed a verde per una superficie minima pari al 5% della Sf, nelle aree di riordino infrastrutturale (insediamenti industriali e artigianali esistenti) e per una superficie minima pari al 10% della Sf ed a verde per una superficie minima pari al 10% della Sf, nelle aree di completamento (insediamenti industriali e artigianali aggiuntivi, di cui al comma 1).
16. Gli elaborati progettuali dovranno indicare, per le aree a verde di cui al comma precedente, piantumazioni e siepi e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'impianto.

---

**Art.3.4.4 Aree produttive di completamento (Dc)**

---

**Definizione:**

1. Le aree produttive di completamento infrastrutturale comprendono insediamenti industriali e artigianali esistenti da mantenere e lotti liberi per insediamenti industriali e artigianali aggiuntivi; tali aree realizzate nel periodo di vigenza dei precedenti PRGI, formati ai sensi della LR 56/77 smi, sulla base di specifici Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono dotate degli standard previsti dalla normativa vigente.
2. Il PRGI individua puntualmente gli insediamenti esistenti, con i loro lotti di pertinenza, nonché le aree libere di completamento (lotti aggiuntivi).

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

3. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali; uffici e laboratori, contestuali all'attività produttiva; locali per il commercio dei prodotti propri o affini (nelle quantità precisate al successivo comma 9.)
4. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono (salvo eventuali ulteriori precisazioni contenute, per ogni singolo ambito normativo, nelle relative tabelle) le attività che richiedono edifici assimilabili, per caratteristiche funzionali e tipologiche, alle attività produttive-manifatturiere quali le attività di esposizione, di stoccaggio, di conservazione e di trasporto delle merci, di installazione e manutenzione degli impianti, di servizio alle imprese e di riparazione e manutenzione dei mezzi di trasporto; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi (nelle quantità precisate al successivo comma 10., e con i limiti precisati al successivo comma 11.) con le specificazioni contenute all'art. 3.4.2 , comma 4., contestuali all'Unità Locale, come precisato al successivo comma 12.; sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate.
5. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

6. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA; gli interventi di nuovo impianto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTA e nei SUE di riferimento, sono assentibili con singoli titoli abilitativi, di cui al DPR 380/01 smi.

**Tipi di intervento:**

7. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione ordinaria (MO)
  - Manutenzione straordinaria (MS)
  - Ristrutturazione edilizia di tipo A e B

- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione con ricostruzione
- Ampliamento
- Sopraelevazione
- Nuova costruzione

**Parametri:**

8. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- Rc (Rapporto di copertura) = 50 % Sf
  - df (visuale libera) = ml 12,00
  - Dc (distanza dai confini) = ml 6,00 (salvo quanto previsto al successivo comma 13.)
  - Ds (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
  - H (Altezza massima degli edifici) = ml 12,00

**Disposizioni particolari:**

9. Nell'ambito degli impianti esistenti o degli interventi di nuovo impianto sono realizzabili appositi spazi per uffici, laboratori e locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, o ad essi affini, nella quantità massima del 30 % della Sul destinata alla attività produttiva e, in ogni caso non superiori a mq 200 per ogni Unità Locale; ogni eventuale deroga, anche riferita a situazioni pregresse alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, se non espressamente prevista nei SUE di riferimento deve essere autorizzata dalla Amministrazione Comunale ed è subordinata a documentate esigenze di carattere produttivo.
10. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili residenze e foresterie per un massimo di mc 450 per ogni Unità Locale.
11. Nell'ambito di interventi con Sul, (superficie utile lorda) destinata alla produzione, inferiore a mq 200 non è ammessa la realizzazione di residenze e foresterie, di cui al comma precedente.
12. Gli spazi, di cui ai precedenti commi 9. e 10., devono essere realizzati in modo contestuale e con tipologie compatibili con le parti destinate all'attività produttiva, con l'obiettivo, sia in caso di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente, di ottenere soluzioni tipologiche e di impianto unitarie.
13. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto tra i confinanti, o la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze (Dc) inferiori a quelle indicate al comma 8, sempre se acconsentito dalle specifiche normative di sicurezza.
14. Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di ml 2,20 e uniformarsi alla tipologia prevalente del contesto urbano in cui si collocano; per ogni ulteriore specificazione si farà riferimento all'art. 2.4.3 NTA.

15. Le aree interne dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 10% della Sf ed a verde per una superficie minima pari al 10% della Sf.
16. Gli elaborati progettuali dovranno indicare, per le aree a verde di cui al comma precedente, piantumazioni e siepi e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'impianto.

---

**Art.3.4.5 Aree produttive di nuovo impianto (D)**

---

**Definizione:**

1. Le aree produttive di nuovo impianto (D) sono destinate ad insediamenti industriali ed artigianali e la loro estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnologici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento; idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica (LR 56/77 smi, art. 26, comma 1a).
2. Il PRGI individua puntualmente l'ubicazione delle aree produttive di nuovo impianto nonché le aree per le infrastrutture e le dotazioni di standard previste.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

3. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali, in nuove costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate alla produzione; uffici e laboratori, contestuali all'attività produttiva, e locali per il commercio dei prodotti propri o affini (nelle quantità precisate al successivo comma 10); attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione.
4. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività che richiedono edifici assimilabili, per tipologia e caratteristiche funzionali, alle attività produttive-manifatturiere quali le attività di esposizione, di stoccaggio, di conservazione e di trasporto delle merci; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi, (nelle quantità precisate al successivo comma 11, e con i limiti precisati al successivo comma 12) per il titolare, il direttore, il custode ed il personale dell'azienda che per motivi documentati (di sorveglianza e di manutenzione continua degli impianti) debbano obbligatoriamente risiedervi, purché realizzate in modo contestuale alle parti destinate all'attività produttiva (come precisato al successivo comma 13.); sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate e le attività direzionali e di servizio comuni a più aziende.
5. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

6. Gli interventi di nuovo impianto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTA, sono subordinati alla redazione dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, nell'area puntualmente individuata in PRGI, di specifico Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).
7. Per ogni altro intervento, successivo all'intervento di nuovo impianto, le relative modalità sono indicate agli artt. 2.2.2 e sgg. NTA.

**Tipi di intervento:**

8. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
- Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Ampliamento
  - Sopraelevazione
  - Nuova costruzione

**Parametri:**

9. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- Rc (Rapporto di copertura) = 50% Sf
  - df (visuale libera) = ml 12,00
  - Dc (distanza dai confini) = pari al 50 % di H (Altezza massima degli edifici), con un minimo di ml 5.00 (salvo quanto previsto al successivo comma 14)
  - Ds (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
  - H (Altezza massima degli edifici) = 12,00 ml

**Disposizioni particolari:**

10. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili appositi spazi per uffici, laboratori e locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, o ad essi affini, la quantità massima del 30% della Sul destinata alla attività produttiva e, in ogni caso non superiori a mq 200 per ogni Unità Locale.
11. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili residenze e foresterie per un massimo di mc 450 per ogni Unità Locale.
12. Nell'ambito di interventi con Sul, (superficie utile lorda) destinata alla produzione, inferiore a mq 200 non è ammessa la realizzazione di residenze o foresterie, di cui al comma precedente.
13. Gli spazi con le destinazioni di cui ai precedenti commi 10. e 11. devono essere realizzati in modo contestuale e con tipologie edilizie compatibili con le parti destinate all'attività produttiva con l'obiettivo di ottenere soluzioni tipologiche e di impianto unitarie.
14. All'interno dell'area PIP è ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto tra i confinanti, o la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze (Dc) inferiori a quella indicata al comma 9, sempre se acconsentito dalle specifiche norme di sicurezza.
15. Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di ml 2,20; dovranno essere realizzate con rete o barriera metallica, con eventuale base in calcestruzzo dell'altezza massima di ml 0,50, e rispettare un criterio di uniformità comune a tutta l'area.

16. Le aree interne dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e per la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 10% della Sf ed a verde per una superficie minima pari al 10% della Sf.
17. Gli elaborati progettuali dovranno indicare, per le aree a verde di cui al comma precedente, piantumazioni e siepi e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'impianto.

---

**CAPITOLO 5° USI TERZIARI****Art.3.5.1 Norme generali per le destinazioni d'uso terziarie**

---

**Condizioni di ammissibilità degli interventi:**

1. L'ammissibilità degli interventi con destinazione d'uso terziaria è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - a) che ogni intervento per attrezzature commerciali, esistenti o di nuovo impianto, prima di ogni esame di natura urbanistica sia stato sottoposto a verifica di conformità con gli indirizzi ed i criteri di cui alla LR 28/99 sulla "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", articolo 3, in attuazione del DLgs 114/98;
  - b) che vi sia la disponibilità di acqua potabile, energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle attività previste;
  - c) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, etc...) nel rispetto della normativa vigente in materia;
  - d) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 3.2.4 e con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 26, comma 2, e art. 21, commi 1, punto 3, e sgg.;
  - e) che vi sia la possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 56/77 smi, art. 28, e dalla normativa nazionale in materia (vedi DPR 26.04.93 n°147).
2. L'ammissibilità degli interventi con destinazione d'uso terziaria fa riferimento operativo all'art.3.3.1, comma 5 delle presenti NTA.
3. Gli insediamenti terziari ammissibili all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), di cui all'art.3.3.2 NTA, e nelle aree residenziali di recupero (PdR), di cui all'art.3.3.4 NTA, dovranno essere realizzati con tipologie adeguate al contesto edilizio adottando, in particolare, serramenti esterni in legno o profilati metallici verniciati, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato.
4. In tali aree, le insegne ed ogni altra forma di segnalazione degli insediamenti terziari, direzionali e commerciali, dovranno essere realizzate, previo parere preventivo della Commissione Edilizia, con tipologia e disegno adeguati al contesto edilizio e, comunque, con l'esclusione di manufatti retroilluminati.
5. L'occupazione temporanea di suolo, pubblico o privato, con attrezzature mobili per lo svolgimento di attività direzionali e per il commercio, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture e tettoie per esposizioni temporanee, etc... è soggetta a specifico atto di assenso; tale atto è rilasciato dal Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, e deve essere corredato da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e la natura degli interventi previsti, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 56, commi 1c e sgg.

---

**Art. 3.5.2 Norme per le destinazioni d'uso commerciali ex LR 28/99**

---

**Classificazione delle strutture distributive per la vendita al dettaglio**

1. Nel Comune di Asigliano, classificato ai sensi della LR 28/99 con DCR n.563-13414 del 29.10.1999 come “comune minore” (rif. “Allegato 2”) compreso nell’area di programmazione commerciale di Vercelli – comune attrattore- (rif. “Allegato 1”), le strutture distributive per la vendita al dettaglio, esistenti o previste, sono classificate come segue:

- a) Esercizi di vicinato: superficie di vendita non superiore a mq 150  
b) Medie strutture di vendita: superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1.500

dove le Medie strutture di vendita sono, al loro interno, così articolate:

**Medie strutture di vendita**

Offerta alimentare e/o mista:

- M-SAM1 superficie di vendita da mq 151 a mq 250  
M-SAM2 superficie di vendita da mq 251 a mq 900  
M-SAM3 superficie di vendita da mq 901 a mq 1.500

Offerta extralimentare:

- M-SE1 superficie di vendita da mq 151 a mq 400  
M-SE2 superficie di vendita da mq 401 a mq 900  
M-SE3 superficie di vendita da mq 901 a mq 1.500

**Centri commerciali**

Medie strutture di vendita:

- M-CC superficie di vendita da mq 151 a mq 1.500

**Individuazione delle zone di insediamento delle strutture distributive per la vendita al dettaglio**

2. Il PRGI individua puntualmente alla Tavola E la localizzazione commerciale A.1 in conformità ai criteri, parametri e norme indicati dagli indirizzi generali elaborati dalla Regione Piemonte:

**A. Addensamento storico rilevante A.1 “Nucleo centrale di Asigliano”**

Tale addensamento è riconoscibile nell’area centrale del comune di Asigliano e costituisce un ambito commerciale – direzionale di antica formazione, sviluppatosi in modo spontaneo intorno alla piazza ed alle vie principali del nucleo di antica formazione che ospitano da sempre le funzioni pubbliche e rappresentative.

In tale area A.1 è consentito, nei limiti ammessi dalle presenti NTA, l’insediamento di esercizi di vicinato, nonché di medie strutture di vendita, sia ad offerta alimentare e/o mista che extralimentare, con superficie non superiore a mq 900, o limitatamente a Centri commerciali (M-CC), sino a mq 1.500.

**Compatibilità Territoriale dello Sviluppo**

3. I parametri di compatibilità dello sviluppo delle attività commerciali nel comune di Asigliano, con riferimento alla classificazione delle strutture di cui al precedente comma 1, sono indicati nella seguente tabella:

Tipologie distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamento A1
Esercizio di VICINATO	Fino a 150	SI
M - SAM 1	151 - 200	SI
M - SAM 2	251 - 900	SI
M - SAM 3	901 - 1500	NO
M - SE 1	151 - 400	SI
M - SE 2	401 - 900	SI
M - SE 3	901 - 1500	NO
M - CC	151 - 1500	SI

---

**CAPITOLO 6° USI RICETTIVI E RICREATIVI****Art.3.6.1 Norme generali per le aree a destinazione ricettiva e ricreativa**

---

**Definizione:**

1. Si intendono Aree a destinazione ricettiva e ricreativa tutte le zone, individuate dal PRGI, in cui sono localizzati, o previsti, interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alle attività di carattere ricettivo turistico alberghiero e della ristorazione, ed alle attività ricreative, culturali, sportive e dello spettacolo esercitate anche in forma temporanea.
2. Le attività, contemplate al comma precedente, si intendono di tipo privato mentre quelle di tipo pubblico, segnatamente alle attività sportive, fanno riferimento all'art. 3.2.1 NTA.

**Condizioni di ammissibilità degli interventi:**

3. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione ricettiva e ricreativa è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - a) che vi sia la disponibilità di acqua potabile, energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle attività previste;
  - b) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, etc...) e dei reflui liquidi nel rispetto della normativa vigente in materia;
  - c) che vi sia la possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 56/77 smi, art. 28, e dalla normativa nazionale in materia;
  - d) che siano rispettate tutte le norme di carattere sanitario, di prevenzione antinfortunistica, antincendio e di eliminazione delle barriere architettoniche, come prescritto al precedente art. 2.2.1 NTA, con le specificazioni relative alla tipologia del singolo intervento.

**Disposizioni particolari:**

4. Gli interventi previsti nell'area S di nuovo impianto, compresa nel perimetro SUE S localizzata sulla sponda ovest del lago di Ripalta , sono subordinati alla preventiva formazione di PEC, con riferimento alla relativa Scheda d'ambito normativo; per ogni altro intervento, successivo all'intervento di nuovo impianto, le relative modalità sono indicate agli artt. 2.2.2 e sgg NTA.
5. Nelle Aree per attività ricettive (R), di cui al successivo art.3.6.2, gli interventi ammessi sono consentiti a condizione che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 3.2.5 NTA.

6. L'occupazione temporanea di suolo, pubblico o privato, con attrezzature mobili, coperture e tettoie, etc... per lo svolgimento delle attività, di cui al precedente comma 1, è soggetta al rilascio di apposito titolo abilitativo; tale atto deve essere corredato da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e la natura degli interventi previsti, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 56, commi 1c e sgg., ed è rilasciato dal Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia.

---

**8. Art. 3.6.2 Aree per attività ricettive (R)**

---

**Definizione:**

1. Per aree destinate ad attività ricettive si intendono, così come specificato all'art.3.6.1, comma 1, le aree, gli edifici e le relative pertinenze in cui si svolgono attività di carattere ricettivo, turistico alberghiero e della ristorazione.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività ricettive, turistico alberghiero e della ristorazione, gli spazi accessori e di servizio alle attività esercitate, come magazzini, sale di riunione, attrezzature specifiche, etc...
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività di servizio, funzionali e complementari alle attività principali esercitate; sono, inoltre, ammesse le residenze per i titolari o i custodi (nelle quantità previste al successivo comma 8., e con le precisazioni di cui al successivo comma 9.).
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

5. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

**Tipi di intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di :
  - Manutenzione ordinaria (MO)
  - Manutenzione straordinaria (MS)
  - Ristrutturazione edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza ricostruzione
  - Demolizione con ricostruzione
  - Ampliamento
  - Sopraelevazione

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri :
  - Rc (Rapporto di copertura) = 30 % SF
  - df (visuale libera) = ml 10,00
  - Dc (distanza dai confini) = ml 6,00
  - H (Altezza massima degli edifici) = ml 7,50

**Disposizioni particolari:**

8. Nell'ambito delle attrezzature esistenti sono realizzabili, qualora non esistenti, residenze di servizio per i titolari o i custodi, per un massimo di mc 450 per Unità Locale.
9. Situazioni difformi da quanto prescritto al comma precedente, in atto alla data di approvazione del Progetto Preliminare di PRGI, dovranno essere regolarizzate all'atto di eventuali interventi edilizi, di cui al precedente comma 6, con l'eccezione degli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. Ogni intervento edilizio, di cui al precedente comma 6, con l'eccezione degli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 3.2.5 NTA.

---

**Art. 3.6.3 Aree per attrezzature ricreative e sportive (S)**

---

**Definizione:**

1. Le aree per attrezzature ricreative e sportive, esistenti e di nuovo impianto, sono destinate ad interventi urbanistici ed edilizi per l'insediamento delle attività alle attività ricreative, sportive, culturali e dello spettacolo esercitate anche in forma temporanea, di cui al precedente art. 3.7.1, comma 1.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività di cui al precedente comma 1, gli spazi accessori e di servizio alle attività esercitate, come chioschi, attrezzature sportive, etc...
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attrezzature di servizio, funzionali e complementari alle attività principali esercitate come ricoveri attrezzi, spogliatoi, etc...
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

**Modalità di intervento:**

5. Le modalità relative agli interventi ammessi nelle aree S, esistenti alla data di adozione del PRGC, sono indicate agli artt. 2.2.2 e sgg NTA.

**Tipi di intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt. 2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di :
  - Manutenzione ordinaria (MO)
  - Manutenzione straordinaria (MS)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Demolizione senza ricostruzione
  - Demolizione con ricostruzione
  - Ampliamento (con le precisazioni di cui al successivo comma 9)
  - Nuova costruzione (con le precisazioni di cui al successivo comma 9)

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri .
  - Rc (Rapporto di copertura) = 10 % SF
  - df (visuale libera) = ml 12,00
  - Dc (distanza dai confini) = ml 6,00
  - Ds (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
  - H (Altezza massima degli edifici) = ml 4,50

**Disposizioni particolari:**

8. Tutti i fabbricati di cui è ammessa la costruzione, con riferimento ai precedenti commi 2 e 3, dovranno avere carattere precario ed essere di immediata pertinenza funzionale alle attività esercitate.
9. Nelle aree per attrezzature ricreative e sportive, è vietata la posa in opera di strutture prefabbricate con finiture esterne in lamiera o in cemento non intonacato.
10. Nelle aree per attrezzature ricreative e sportive sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.

---

**CAPITOLO 7° USI AGRICOLI****Art.3.7.1 Norme generali per le Aree a destinazione agricola**

---

**Definizione:**

1. Si intendono Aree a destinazione agricola tutte le parti del territorio comunale, puntualmente individuate dal PRGI, in cui si svolgono attività agricole, secondo le norme e le procedure indicate alla L.R. 56/77 smi, art. 25.
2. Nelle Aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento e ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli (LR 56/77 smi, art. 25, comma 1).
2. La classificazione delle Aree a destinazione agricola fa riferimento alle indagini sull'utilizzazione agricola dei suoli svolte sul territorio del comune di Asigliano nell'ambito del PRGI (vedi "Carta dell'uso dei suoli e della copertura vegetale"), e la normativa specifica, di cui agli articoli seguenti, è riferita alla citata L.R. 56/77 smi, art. 25, con l'avvertenza che eventuali discordanze con i disposti del Piano Zonale di Sviluppo Agricolo (PAZ), di cui alla L.R. 20/78, costituiranno variante al PRGC, da recepire nelle forme e con le procedure indicate dalla L.R. 56/77 smi.

**Condizioni di ammissibilità degli interventi:**

4. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione agricola è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - a) che l'intervento previsto, sulla base delle disposizioni di carattere generale indicate all'art. 2.2.1 NTA, sia compatibile con la destinazione d'uso propria o ammissibile prevista, nei limiti e con le prescrizioni normative relative alle diverse aree di intervento di PRGC di cui al presente capitolo;
  - b) che siano verificati i titoli di proprietà o di titolarità, come specificato al successivo art. 3.7.2 NTA, e l'eventuale incidenza di vincoli e servitù operanti sull'area di intervento.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

5. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività agricole, le relative opere ed attrezzature colturali, le costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate a tali attività, quali stalle, fienili, depositi, ricoveri per macchine e attrezzi, silos, celle frigo, essiccatoi, etc...
6. Per destinazioni d'uso ammesse (salvo ulteriori precisazioni contenute nei successivi articoli e nelle eventuali integrazioni introdotte dal PAZ) si intendono la residenza rurale, la residenza civile, sia permanente che temporanea (turistica), i servizi e le infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli, le attività zootecniche, le piccole

attività commerciali e artigianali di servizio, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, e le attività per lo svago ed il tempo libero ad essi compatibili.

7. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti ed incompatibili con le attività agricole.

**Disposizioni particolari:**

8. Nelle Aree a uso agricolo sono consentite ovunque, con le sole limitazioni di cui all'art. 4.2.2, comma 2, NTA, opere di bonifica del suolo, nei limiti indicati al comma successivo, ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.
9. Nelle Aree ad uso agricolo, le attività estrattive sono consentite solo se finalizzate al miglioramento agrario e/o fondiario ed a condizione che non comportino alterazioni morfologiche del territorio; l'asportazione di materiale inerte non dovrà, in alcun caso, provocare abbassamenti della quota del piano di campagna superiori a ml 0,50, la eliminazione o l'erosione di ripe e la eliminazione di formazioni vegetali quali filari, macchie o alberi isolati.
10. Nelle aree ad uso agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso, di cui ai precedenti commi 5 e 6, degli edifici esistenti in caso di cessazione dell'attività agricola, con le precisazioni contenute alla LR 56/77 smi, art. 25, comma 10.
11. Nel caso di interventi con destinazione d'uso ammissibile, di cui al precedente comma 6, è prioritario il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati, o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, esistenti nell'ambito stesso di intervento.
12. Negli interventi di riuso di edifici rurali abbandonati o non più utilizzati per le esigenze agricole, di cui al comma precedente, sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia Tipo A e B (RE1 e RE2) e Ampliamento; tali interventi sono subordinati alla salvaguardia dell'impianto funzionale e distributivo originario, alla salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi tipici di pregio (quali le grate in laterizio per l'areazione dei fienili, i portali d'accesso, le creste tagliafuoco, i comignoli, etc...), alla verifica dell'esistenza di idonea viabilità di accesso e delle principali infrastrutture primarie.
13. Nel caso gli interventi di riuso, di cui al comma precedente, non siano limitati ad un singolo edificio ma riguardino un complesso di edifici, anche di impianto non unitario, è prescritta la formazione di uno specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) esteso all'intero ambito di intervento.
14. Per gli edifici ed i manufatti rurali, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, sottoposti a vincolo ai sensi del DL 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39) o individuati come tali dal PRGI, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 24, sono consentiti

- unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC).
15. Per gli edifici adibiti ad usi non agricoli, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, sono consentiti unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia (Tipo A e B) e Ampliamento; tali interventi sono subordinati alla salvaguardia dell'impianto funzionale e distributivo originario, alla salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi tipici di pregio (quali le grate in laterizio per l'areazione dei fienili, i portali d'accesso, le creste tagliafuoco, i comignoli, etc...), alla verifica dell'esistenza di idonea viabilità di accesso e delle principali infrastrutture primarie.
  16. Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ovvero per le residenze al servizio delle singole aziende agricole, è calcolato, con riferimento all'Indice di densità fondiaria (If) assegnato all'area oggetto di intervento, sulla base di tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda stessa, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza di ml 3.000 dal centro aziendale; tale computo dovrà essere eseguito al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti nell'azienda stessa; in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non potranno, nel complesso, superare i mc 1.500 di volume.
  17. Nel computo dei volumi realizzabili per la residenza non sono conteggiate le strutture e le attrezzature aziendali, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, etc..., anche se ricomprese nel corpo di fabbrica dell'edificio oggetto d'intervento.
  18. Gli Indici di densità fondiaria (If), di cui al successivo art. 3.7.3, comma 5, si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e gli eventuali cambiamenti di classe colturale, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificati dall'Amministrazione comunale in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al PRGI.
  19. I caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti, compresi stalle, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti, tettoie e ricoveri dei mezzi agricoli, dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri delle aziende rurali, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
  20. Nelle Aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso residenziale e di campeggio o la formazione di aree per lo stazionamento di roulotte, campers e case mobili, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 54.
  21. Nelle Aree a destinazione agricola, con la sola eccezione delle Aree agricole marginali (E1) di cui al successivo art. 3.7.4, non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie anche se di immediata pertinenza delle attività colturali esercitate.

- 
22. Nelle Aree a destinazione agricola, con la sola eccezione delle Aree agricole marginali (E1) di cui al successivo art. 3.7.4, gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione, di cui all'art.2.4.3 NTA, sono consentiti esclusivamente per delimitare le immediate pertinenze funzionali degli edifici ed attrezzature, con destinazioni d'uso proprie e ammesse, puntualmente indicate ai precedenti commi 5 e 6
  23. Nelle aree caratterizzate da residuali boscati, che presentino caratteristiche riconducibili alla definizione di "bosco" di cui al DL 227/01, art.2 (Per "bosco" si intende un terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliata di specie forestale, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stato di sviluppo, la cui area di insidenza – proiezione sul terreno della chioma delle piante – non sia inferiore al 50 % nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione arborea od arbustiva per cause naturali o per intervento antropico ... non sono invece considerati "bosco": - gli appezzamenti di terreno che, pur essendo in possesso dei requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a cinquemila metri quadrati e distanza da altri appezzamenti boscati di almeno cento metri, misurati fra i margini più vicini; - i filari di piante ed i frutteti, ivi compresi i castagni da frutto in attualità di coltivazione; - i giardini ed i parchi urbani; - le piantagioni di origine artificiale situate a quota inferiore a 1.600 metri, eseguite su terreni precedentemente non boscati ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale, la cui area di insidenza non superi il 20 % della superficie e sempre che le stesse piantagioni non svolgano prevalenti funzioni idrogeologiche e ambientali.) tutti gli interventi sono riferiti ai disposti della Legge 431/85, art. 1, e della LR 20/89, art. 10.
  24. I tagli boschivi nei territori non soggetti a vincolo idrogeologico, o non istituiti o individuati quali parchi naturali, riserve naturali o aree attrezzate, fino all'approvazione di specifici piani di assestamento forestale, sono soggetti ad autorizzazione comunale secondo i disposti della LR 57/79, art. 15.
  25. Nelle aree a destinazione agricola, interessate da fasce e zone di rispetto, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGC e meglio specificate al successivo Titolo IV NTA, sono vietate, con riferimento alla LR 56/77 smi, artt. 29 e 27, comma 3, le nuove edificazioni e le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, nei limiti consentiti dalle vigenti normative per ogni specifica area, e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici; sono ammesse, infine, le opere di arginatura e regolamentazione delle acque.
  26. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto, nelle Aree a destinazione agricola si fa riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 smi.

---

**Art.3.7.2 Titolarità e modalità per gli interventi in Area agricola**

---

1. Nelle Aree a destinazione agricola, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, con riferimento al DPR 380/01 smi ed alla LR 56/77 smi, artt. 49 e 56, per gli interventi edificatori previsti sono rilasciati ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo.
2. In particolare, i titoli abilitativi per la edificazione delle residenze rurali, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 25, comma 3, sono rilasciati:
  - a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 153/75 e 352/76 e delle LR 49/97 e 18/82, anche in qualità di soci di cooperative;
  - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per interventi ad esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
  - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della LR 63/78 smi, che hanno residenza e/o domicilio nell'azienda interessata.
3. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori nelle Aree a destinazione agricola è subordinato alla presentazione all'Amministrazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
  - a) il mantenimento, per un periodo di anni 20, della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
  - b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma della LR 56/77 smi, art. 25, comma 18;
  - c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui alla LR 56/77 smi, art. 25, comma 17;
  - d) le sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti, con riferimento a quanto indicato dalla LR 56/77 smi, art. 69.
4. Tale atto andrà trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario.
5. Non sono soggetti all'obbligo di trascrizione gli interventi :
  - a) di Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione (Tipo A e B), Ampliamento (in misura non superiore al 20 %) di edifici unifamiliari;
  - b) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
  - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici (SUE);
  - d) riferiti ad orti e giardini di carattere familiare, di cui all'art. 3.7.4, comma 2, delle presenti NTA.

---

**Art.3.7.3 Aree agricole produttive (E)**

---

**Definizione:**

1. Per Aree agricole produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate prevalentemente da terreni a seminativo sommerso, seminativo a prato (cerealicolo e foraggero) e marginalmente per coltivazione industriale del legno.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Vedi art. 3.7.1, commi 5, 6 e 7, NTA.

**Modalità di Intervento:**

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt. 3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione
  - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti indicati al successivo comma 6)
  - Nuova Costruzione di Edifici Residenziali (per i soggetti e con le procedure di cui all'art. 3.7.2 NTA)
  - Nuova Costruzione di Edifici Produttivi (per i soggetti e con le procedure di cui all'art. 3.7.2. NTA)

**Parametri:**

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) Residenza rurale
    - If (Indice densità fondiaria) =
      - terreni a colture protette in serre fisse: mc/mq 0,06
      - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc/mq 0,05
      - terreni a colture legnose specializzate: mc/mq 0,03
      - terreni a seminativo ed a prato: mc/mq 0,02
      - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc/mq 0,01 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
      - terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc/mq 0,001 per abitazioni non superiori a mc 500 per ogni azienda

- Rc (Rapporto di copertura = 30 % della superficie del lotto di pertinenza effettivamente asservito alla residenza rurale.
- De (distanza minima tra edifici) =
  - ml 10 tra residenze rurali, tra attrezzature agricole e tra residenze rurali e attrezzature agricole
  - ml 20 tra residenze rurali e attrezzature destinate al ricovero animale
- Dc (distanza dai confini) = ml 5,00
- H (Altezza massima degli edifici) = ml 7,50

b) Attrezzature agricole e zootecniche

- Rc (Rapporto di copertura) = 10 % Sf
- De (distanza minima tra edifici) =
  - ml 10 tra attrezzature agricole e tra attrezzature agricole e residenze rurali
  - ml 20 tra attrezzature destinate al ricovero animale e residenze rurali
- Dc (distanza dai confini) = ml 5,00
- H (Altezza massima degli edifici) = ml 7,50 (salvo attrezzature tecniche, silos ed essiccatoi).

**Disposizioni particolari:**

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione degli edifici sono consentiti a seconda dei casi e per una sola volta, rispettivamente:
  - a) per le Residenze rurali, nei limiti di mc 75 (V) o mq 25 di superficie utile lorda (Sul) per unità immobiliare catastalmente definita, con le specifiche contenute all'art. 2.2.9 NTA;
  - b) nei limiti del 20 % del volume (V) dell'edificio preesistente, con le specifiche contenute all'art. 3.7.1, commi 12 e 15, NTA per interventi di riuso di edifici dismessi dall'attività agricola o adibiti ad altri usi ma localizzati impropriamente nelle Aree agricole produttive (E).
7. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione di cui al comma precedente, non potranno comunque superare i limiti volumetrici imposti dal rispetto dell'Indice di densità fondiaria (If), assegnato all'area oggetto di intervento, con riferimento alla LR 56/77 s.m.i., art. 25, comma 12, ed espressamente elencati al precedente comma 5.
8. Nelle aree caratterizzate da terreni a seminativo sommerso, la coltivazione del riso dovrà rispettare la distanza di ml 100 dalla perimetrazione delle aree urbane consolidate e, quando realizzate, da quelle previste dal PRGI, con riferimento all'art. 2 del DPGR 967/1995 del 24.02.1995.
9. Nelle aree caratterizzate da residuali boscati, che presentino caratteristiche riconducibili alla definizione di " bosco" di cui alla LR 45/89, art.1, comma 2, con riferimento all'art. 3.7.1, comma 23, delle presenti NTA tutti gli interventi sono riferiti ai disposti della Legge 431/85, art. 1, e della LR 20/89, art. 10.

---

**Art.3.7.4 Aree agricole marginali (E1) (Vp)**

---

**Definizione**

1. Sono definite Aree agricole marginali (E1) i terreni situati per lo più ai margini degli abitati, in prevalenza con indirizzi colturali orticoli e frutticoli o con destinazione incerta e non recuperabili a fini colturali; il PRGI definisce in tale categoria con la specificazione di Verde privato (Vp) i terreni interclusi nel tessuto urbano, prevalentemente utilizzati ad orto, a giardino o con carattere residuale nel processo di urbanizzazione.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le colture floricole e orticole, all'aperto o in serra, gli orti, i giardini, i frutteti razionali a densità d'impianto normale ed i vigneti.
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le colture seminatrici a prato, cerealicole e foraggere, in atto, con l'esclusione delle colture a sommersione, ed i fabbricati esclusivamente a carattere precario di immediata pertinenza funzionale delle attività colturali di cui al comma precedente.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti ed, in particolare, non sono ammesse le colture a sommersione e le attività zootecniche di cui al successivo art. 3.7.5 NTA.

**Modalità di Intervento:**

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt. 3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Nuova Costruzione di fabbricati a carattere precario e attrezzature di immediata pertinenza delle attività colturali di cui al precedente comma 2.

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) Fabbricati a carattere precario
    - Rc (Rapporto di copertura) = 10 %
    - Dc (distanza dai confini) = ml 5,00
    - H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 4,50

b) Serre e attrezzature per l'attività agricola

- Rc (Rapporto di Copertura) = 60 % SF per serre; 10 % SF per attrezzature
- Dc (distanza dai confini) = ml 3,00 per serre; ml 5,00 per attrezzature
- H (Altezza massima degli edifici) = ml 4,50 per serre e per attrezzature

**Disposizioni particolari**

8. Nelle aree agricole marginali, di cui al presente articolo, sono ammesse strutture per l'esposizione dei prodotti orticoli e florovivaistici nel rispetto dei parametri contenuti al precedente comma 7.
  
9. Nelle aree agricole marginali sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.

---

**Art.3.7.5 Attrezzature ed impianti zootecnici (Ep)**

---

**Definizione:**

1. Si intendono attrezzature ed impianti zootecnici tutte le costruzioni in area agricola utilizzate prevalentemente per il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività zootecniche, il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale.
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività di trasformazione, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti zootecnici; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi (nella quantità massima ammissibile precisata al successivo comma 10. e con i parametri di cui al successivo comma 7.); sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti.

**Modalità di Intervento:**

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt. 3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
  - Manutenzione Ordinaria (MO)
  - Manutenzione Straordinaria (MS)
  - Restauro (R)
  - Risanamento Conservativo (RC)
  - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
  - Demolizione senza Ricostruzione
  - Demolizione con Ricostruzione
  - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
  - Nuova Costruzione

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
  - Rc (Rapporto di copertura) = 30 % della superficie di pertinenza aziendale
  - Dc (distanza dai confini) = ml 5,00
  - De (distanza minima tra edifici di pertinenza aziendale) =
    - ml 10 tra attrezzature agricole e tra attrezzature agricole e residenze rurali
    - ml 20 tra attrezzature destinate al ricovero animale e residenze rurali

- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 7,50; silos e attrezzature speciali ml 12,5

**Disposizioni particolari:**

8. La nuova realizzazione di attrezzature ed impianti è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) mantenimento di fasce di rispetto dai limiti delle aree a destinazione residenziale, così come indicate in PRGI e con riferimento alla LR 56/77 smi, art.27, comma 7, di almeno ml 300 per l'allevamento di suini (con più di 25 capi), di ml 200 per l'allevamento di bovini (con più di 50 capi all'ingrasso o con più di 25 capi da latte), di ovini (con più di 100 capi), di avicunicoli (pollame, conigli, colombi, etc...); di ml 100 per l'allevamento di ogni altro animale;
  - b) realizzazione di una fascia attorno all'impianto, di larghezza variabile tra i ml 30 e ml 60 in relazione all'andamento dei venti dominanti, piantumata con alberi d'alto fusto e con essenze tipiche della zona;
  - c) trattamento e depurazione dei liquami con appositi impianti, nel rispetto del DLgs 11.05.1999 n° 152 e della relativa normativa regionale in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
  - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, rifiuti di lavorazione, etc...) nel rispetto della normativa vigente in materia;
9. La realizzazione di nuovi impianti zootecnici, a prevalente carattere industriale, da localizzare negli ambiti territoriali a destinazione agricola (E), ad eccezione delle Aree E1, dovrà rispettare le disposizioni di cui al precedente comma 8.
10. Le residenze e le foresterie, al servizio della azienda zootecnica industriale, non devono nel complesso superare un volume (V) di mc 1500.

---

**Art.3.7.6 Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (Er)**

---

**Definizione:**

1. Con “Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (Er)” si intendono le aree omogenee in cui permangono attività agricole, localizzate all’interno della perimetrazione urbana del Comune di Asigliano e puntualmente individuate dal PRGI .

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività agricole, compatibili in ambito urbano, con le specificazioni di cui al successivo comma 8, e le costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate a tali attività. .
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono la residenza rurale, la residenza civile, le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, le piccole attività commerciali e artigianali di servizio, nella misura consentita per il contesto urbano circostante.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono le attività zootecniche, le attività agricole nocive e rumorose e tutte le attività non citate ai punti precedenti, non compatibili con il contesto urbano circostante.

**Modalità di Intervento:**

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt. 3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:  
Manutenzione Ordinaria (MO)  
Manutenzione Straordinaria (MS)  
Restauro (R)  
Risanamento Conservativo (RC)  
Ristrutturazione Edilizia tipo A e B  
Demolizione senza Ricostruzione  
Demolizione con Ricostruzione  
Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)  
Nuova Costruzione (esclusivamente negli ambiti Er 3, Er 5 e Er 22)

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:  
- Rc (Rapporto di copertura) = 30 % della superficie di pertinenza aziendale  
- Dc (distanza dai confini) = ml 5,00  
- De (distanza minima tra edifici di pertinenza aziendale) = ml 10  
- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 7,50; silos e attrezzature speciali ml 12,50

**Disposizioni particolari**

8. Per attività agricole compatibili in ambito urbano si intendono tutte le attività che non comportino lo stoccaggio e la lavorazione di prodotti inquinanti e pericolosi per la salute pubblica, il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale, di cui al precedente art. 3.7.5 NTA, e a carattere domestico se in diretta relazione con ambiti residenziali, le lavorazioni nocive e rumorose, come l'essiccazione di cereali e semi, se non provviste di adeguati dispositivi di contenimento delle polveri e del rumore, nel limite massimo di 80 db, con riferimento alla legislazione vigente e, in particolare, alla Determinazione della Regione Piemonte n. 18 del 20.01.2001.
9. Negli interventi di Ampliamento e Sopraelevazione, ove consentiti, i caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti, compresi stalle, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti, tettoie e ricoveri dei mezzi agricoli, dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri delle aziende rurali, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
10. Tutti gli interventi ammessi nell'area omogenea Er 10 collocata nel Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Asigliano (rif. art.3.3.2 NTA), sono puntualmente indicati nella Tavola D di PRGC
11. In caso di cessazione dell'attività produttiva agricola è consentito il riuso a fini residenziali degli edifici esistenti, previa predisposizione di specifico strumento urbanistico esecutivo (SUE) e con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi relativi agli ambiti in cui l'area è compresa

---

**Art.3.7.7 Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)**

---

**Definizione:**

1. Con “Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)” si intendono le porzioni di territorio del Comune di Asigliano costituite da fabbricati dimessi dall’attività agricola e dai loro lotti di pertinenza, con destinazione d’uso residenziale in atto al momento dell’adozione del Progetto Preliminare di PRGI, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.25, comma 10.

**Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono la residenza civile, le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, le piccole attività commerciali e artigianali di servizio, nella misura consentita per il contesto agricolo circostante.
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono la residenza rurale, le attività agricole di eventuale reimpianto le costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate a tali attività.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono le attività zootecniche e tutte le attività non citate ai punti precedenti, non compatibili con il contesto agricolo circostante.

**Modalità di Intervento:**

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute all’art. 3.7.1 delle presenti NTA.

**Tipi di Intervento:**

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art. 2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:  
Manutenzione Ordinaria (MO)  
Manutenzione Straordinaria (MS)  
Restauro (R)  
Risanamento Conservativo (RC)  
Ristrutturazione Edilizia tipo A e B  
Demolizione senza Ricostruzione  
Demolizione con Ricostruzione  
Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)  
Completamento (nei limiti di cui al successivo comma 7)

**Parametri:**

7. Tutti gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:  
– If (Indice densità fondiaria) = 0,30 mc/mq  
- Rc (Rapporto di copertura) = 30 % della superficie perimetrata in PRGC  
- Dc (distanza dai confini) = ml 5,00

- De (distanza minima tra edifici) = ml 10
- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 7,50

**Disposizioni particolari**

8. Negli interventi di Ampliamento e Sopraelevazione, ove consentiti, i caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri rurali degli edifici, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
9. Nelle Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be) di cui al comma 1, sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.
10. Nelle Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be) di cui al comma 1, non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso residenziale e di campeggio o la formazione di aree per lo stazionamento di roulotte, campers e case mobili, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 54.

---

**CAPITOLO 8° USI IMPROPRI****Art.3.8.1 Norme generali per aree ed edifici utilizzati in modo improprio**

---

**Definizione:**

1. Si intendono come utilizzati in modo improprio le aree e gli edifici, con destinazione d'uso prevalente in atto, in contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito territoriale in cui si collocano, così come definita dal PRGI e puntualmente indicata nelle relative cartografie.

**Disposizioni particolari:**

2. Gli edifici e le aree utilizzate impropriamente mantengono la destinazione d'uso impropria, in atto al momento dell'adozione del Progetto Preliminare di PRGI, fino alla cessazione dell'uso o dell'attività esistente.
3. Per gli edifici utilizzati impropriamente sono consentiti esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia tipo A e B, Demolizione senza Ricostruzione e interventi di Ampliamento nei limiti indicati al successivo comma 4.
4. Gli interventi di Ampliamento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti, sono ammessi nei limiti del 20% della volumetria esistente qualora i fabbricati non siano dotati di volumi rustici da recuperare; in questo caso è in ogni modo consentito un ampliamento di mq 35 di superficie utile lorda (Sul) anche al di fuori della volumetria esistente.

## **TITOLO IV**

### **VINCOLI DI SALVAGUARDIA E TUTELA**

---

**CAPITOLO 1°      DEFINIZIONI****Art.4.1.1      Vincoli di salvaguardia e tutela**

---

1. Per Vincoli di Salvaguardia e Tutela si intendono le limitazioni o le subordinazioni che condizionano o limitano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela idrogeologica, di salvaguardia dei valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulle modificazioni dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e della tutela della pubblica incolumità.
  
2. Il Piano Regolatore Generale (PRGI) individua cartograficamente, in elaborati specifici e nelle tavole di progetto, le porzioni di territorio sottoposte a tali limitazioni e subordinazioni, corrispondenti alla seguente classificazione:
  - A. Vincoli di natura Idrogeologica:
    - Vincolo di inedificabilità totale (V1)
    - Vincolo di edificabilità parziale (V2)
    - Vincolo di edificabilità condizionata (V3)
  
  - B. Tutela dei valori storico-ambientali:
    - Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)
  
  - C. Fasce di Rispetto
    - Fascia di rispetto degli impianti urbani
    - Fascia di rispetto da opere di captazione acqua potabile
    - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
    - Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali
    - Fascia di rispetto autostradale
    - Fascia di rispetto ferroviaria
    - Fascia di rispetto dei gasdotti

---

**CAPITOLO 2°            VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA****Art.4.2.1            Il vincolo idrogeologico**

---

1. Il PRGI individua, sulla base delle indicazioni contenute nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”, Tavola 7 degli allegati geologici e nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare PGR n. 7/LAP/96 (LR 56/77 smi, “Specifiche tecniche per l’elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici”, BUR n.20 del 15.05.1996), tre classi di idoneità all’utilizzazione urbanistica:
  - a) Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto del DM 11.03.88;
  - b) Classe II – porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l’adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, con riferimento al DM 11.03.88 ed esplicitati al successivo art.4.2.4, realizzabili in fase di progetto esecutivo esclusivamente nell’ambito del singolo lotto edificatorio o nell’immediato contesto;
  - c) Classe III – porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell’area, sono tali da impedirne l’utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
  
2. Il PRGI, in relazione alla specifica situazione geomorfologica del Comune di Asigliano, sulla base degli studi geologici condotti a supporto dello strumento urbanistico, definisce ulteriormente la Classe II, di cui al comma 3, lettera b), e la Classe III, di cui al comma 3, lettera c):
  - a) Classe IIa – porzioni di territorio edificate la cui pericolosità geomorfologica è rappresentata unicamente dalle modeste caratteristiche geologiche dei terreni di fondazione in cui è possibile riscontrare una modesta soggiacenza della falda.
  - b) Classe IIb – porzioni di territorio non edificate in cui la pericolosità geomorfologica è rappresentata dalle modeste caratteristiche geologiche dei terreni di fondazione e dalle possibilità di esondazione a bassa energia, tale da non comportare fenomeni di erosione, trasporto o deposizione e con un’altezza di inondazione non superiore a pochi centimetri, da parte dei canali irrigui.
  - c) Classe IIIa – porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, di cui al successivo art.4.2.2; per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato alla LR 56/77 smi, art.31;

- d) Classe IIIb – porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, di cui al successivo art.4.2.3, comma 2.
  - e) Sottoclasse IIIb2 – porzioni di territorio nelle quali, a seguito della realizzazione di opere di difesa e riassetto, è possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti, di cui al successivo art.4.2.3, comma 3.
3. I soggetti attuatori sono comunque tenuti ad adeguare gli interventi alle condizioni del suolo al momento dell'intervento stesso, indipendentemente dal regime prescrittivo o normativo vigente sull'area interessata.

---

**Art. 4.2.2 Vincolo di inedificabilità totale V1 (Classe IIIa)**

---

1. Il vincolo di inedificabilità totale riguarda le porzioni di territorio non urbanizzate che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, localizzate nelle aree adiacenti all'asta del raccoglitore Bona ed in altri limitati tratti della roggia Lampara, a nord dell'abitato; si tratta di aree potenzialmente esondabili da acque ad elevata energia, puntualmente individuate, per le loro evidenze morfologiche o attraverso l'analisi dei dati storici o con criterio idraulico (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori, con rif. LR 56/77 smi, art.29, e RD 523/04), nelle cartografie degli allegati geologici di PRGI (vedi Relazione Geologico Tecnica al cap.7.3.x), con la Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIa.
2. Nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:
  - a) opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili di cui alla LR 56/77 smi, art.31;
  - b) gli interventi di ricostruzione degli equilibri naturali alterati e per l'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - c) opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque;
  - d) attività estrattive autorizzate, i depositi temporanei conseguenti e gli impianti di trattamento del materiale estratto in loco, da realizzare secondo le modalità prescritte dal relativo dispositivo di autorizzazione;
  - e) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - f) i cambi colturali.
3. Le opere e gli interventi consentiti, elencati al precedente comma 2, dovranno prevedere approfondimenti preliminari di carattere geologico-tecnico e la loro progettazione dovrà avvenire nella scrupolosa osservanza del DM 11.03.1988.
4. Sugli edifici isolati, localizzati nelle aree con la Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIa sono consentiti unicamente interventi volti alla riduzione del rischio.

---

**Art. 4.2.3 Vincolo di edificabilità parziale V2 (Classe IIIb / Sottoclasse IIIb2)**

---

1. Il vincolo di edificabilità parziale riguarda le porzioni di territorio edificate, collocate a sud e ad est del nucleo urbano di Asigliano, corrispondenti alle fasce di esondazione del raccoglitore Bona ed all'area di possibile esondazione alla confluenza del suddetto raccoglitore Bona con rogge Molinara e Malfiossa, sempre in area urbana, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbano esistente, puntualmente individuate nelle cartografie degli allegati geologici (vedi Relazione Geologico Tecnica al cap.7.3.x) di PRGI, con la Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIb – Sottoclasse IIIb2.
2. Nelle aree di cui al comma 1, in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico che eliminino o minimizzino la pericolosità geologica e riducano il rischio, sono consentite:
  - a) le trasformazioni sul patrimonio edilizio esistente che non comportino l'aumento del carico antropico, limitatamente agli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Demolizione senza Ricostruzione e, a seguito di indagini di dettaglio, interventi che consentano un utilizzo razionale degli edifici esistenti con adeguamenti igienico funzionali, la realizzazione od il recupero di locali e pertinenze, Ristrutturazione Edilizia tipo A (RE1) nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA ed escludendo la realizzazione di nuove unità abitative;
  - b) le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili di cui alla LR 56/77 s.m.i., art.31;
  - c) le opere e gli interventi previsti al precedente art.4.2.2, comma 2 NTA.
3. Nelle aree di cui al comma 1, a seguito della realizzazione di opere di difesa e di riassetto territoriale di carattere pubblico, con le modalità previste dalla vigente normativa, e della conseguente riduzione del rischio (Sottoclasse IIIb2), sono consentiti, compatibilmente alle previsioni di PRGI, interventi di Ristrutturazione Edilizia tipo B (RE2), Demolizione con Ricostruzione, Ampliamento e Soprelevazione, Completamento e di Nuova Costruzione nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art. 2.2.1 e sgg. NTA.
4. Le opere e gli interventi consentiti, elencati ai precedenti commi 2 e 3, dovranno prevedere approfondimenti preliminari di carattere geologico-tecnico e la loro progettazione dovrà avvenire nella scrupolosa osservanza del DM 11.03.1988.

**Art. 4.2.4 Vincolo di edificabilità condizionata V3 (Classe II)**

---

1. Il vincolo di edificabilità condizionata riguarda la quasi totalità del territorio comunale di Asigliano formato da porzioni di territorio edificate, la cui pericolosità geomorfologia è rappresentata unicamente dalle modeste caratteristiche geologiche dei terreni di fondazione in cui è possibile riscontrare una modesta soggiacenza della falda, la cui Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica è IIa, e da porzioni di territorio non edificate, in cui la pericolosità geomorfologia è rappresentata dalle modeste caratteristiche geologiche dei terreni di fondazione e dalle possibilità di esondazione a bassa energia, tale da non comportare fenomeni di erosione, trasporto o deposizione e con un'altezza di inondazione non superiore a pochi centimetri, da parte dei canali irrigui, la cui Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica è IIb, puntualmente individuate nelle cartografie degli allegati geologici (vedi Relazione Geologico Tecnica al cap.7.2.x) di PRGI.
2. In tali aree ogni intervento, di nuovo impianto o di ampliamento dell'esistente, se ammissibile, deve essere preceduto da adeguati accertamenti geognostici sviluppati in conformità al DM 11 marzo 1988.
3. Gli elaborati progettuali, allegati alla richiesta del prescritto titolo abilitativo, dovranno contenere le indicazioni in merito alle prescrizioni derivate dagli accertamenti di cui al comma precedente, ai conseguenti accorgimenti tecnici da adottare ed alle eventuali opere di sistemazione idrogeologica da predisporre.

---

**CAPITOLO 3° TUTELA DEI VALORI STORICO-AMBIENTALI****Art. 4.3.1 Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4)**

---

1. Per Aree di valore ambientale e paesaggistico (V4) si intendono le parti di territorio, puntualmente individuate nelle tavole di PRGI di particolare pregio ambientale e paesaggistico.
2. Il PRGI, individua puntualmente un'area di particolare interesse ambientale e paesaggistico nella fascia pianeggiante compresa tra i resti della cinta fortificata, di cui all'art.3.3.3, comma 1, NTA e lo scaricatore Bona dalla quale è percepibile l'originario salto di quota tra il piano di campagna ed il piano del terrapieno, contenuto dalla citata fortificazione, sul quale sorgeva il recetto medioevale.
3. In tale area, con riferimento alla LR 56/77 smi, artt.29 e 27, comma 3, sono vietate le nuove costruzioni e le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse opere per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, per la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, per parcheggi pubblici; sono ammesse, infine, le opere di arginatura e per la regolamentazione delle acque
4. L'attuazione di ogni intervento che possa modificare o alterare lo stato fisico o l'aspetto di tali luoghi, è soggetta ad autorizzazione preventiva, ai sensi del DL 42/04 e della LR 20/89, artt. 10, 11 e 12.
5. Le recinzioni esistenti dovranno essere adeguate alle norme di cui all'art. 2.4.3 NTA, entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente PRGI; muri e altri manufatti esistenti alla data di adozione del PRGI, sono assoggettabili a soli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO); eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego dei materiali originari o comunque della stessa natura e qualità.
6. Gli edifici esistenti nelle aree individuate possono essere sottoposti ad interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), secondo quanto previsto all'art. 2.2.2 e sgg. NTA.
7. In tali aree l'abbattimento e l'indebolimento di alberi è regolato dalla LR 57/79 smi, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 56, comma 8.
8. Con l'adozione del Piano Territoriale Provinciale e di sue eventuali articolazioni, o di Piani Paesistici di cui all'art.9, comma 4, della LR 56/77 smi, le prescrizioni ivi contenute diventeranno immediatamente prevalenti sulle presenti NTA.

**CAPITOLO 4° FASCE DI RISPETTO****Art. 4.4.1 Fascia di rispetto degli impianti urbani**

---

1. Il PRGI definisce, ai sensi del TU delle Leggi Sanitarie 1265/34 smi, art. 338, così come modificato dalla Legge 166/02, art.28, comma 1, e di quanto indicato alla LR 56/77 smi, art. 27, comma 5, una fascia di rispetto attorno all'impianto cimiteriale, puntualmente cartografata.
2. Il PRGI definisce, ai sensi della LR 56/77, art.27, comma 7, una fascia di rispetto attorno agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, puntualmente cartografata, della profondità di ml 150.
3. Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi 1 e 2, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono ammesse la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, e di colture arboree industriali.
4. Per gli edifici esistenti in tali fasce, sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e di Ristrutturazione Edilizia di tipo A, senza aumento di volume (RE1).
5. Per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti, ricadenti nella fascia di cui al comma 1, sono ammessi, per sistemazioni igieniche e tecniche, aumenti di volume fino al 20% del Volume (V) preesistente con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 27, comma 12.

**Art. 4.4.2 Fascia di rispetto da opere di captazione acqua potabile**

---

1. Il PRGI, ai sensi del DL 258/00, art. 5, e della LR 56/77 smi, art. 27, comma 7, definisce una fascia di rispetto dalle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano.
2. Il PRGI, sulla base del citato DL 258/00, art. 5, comma 7, individua cartograficamente la fascia di rispetto, dai punti di captazione delle risorse idriche, così suddivisa:
  - a) una zona di tutela assoluta con raggio, dal punto di captazione, di ml 10;
  - b) una zona di rispetto allargata con raggio, dal punto di captazione, di ml 200.
3. Nelle aree sottoposte alla fascia di rispetto, di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti o sopraelevazioni su edifici esistenti; sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), di Manutenzione Straordinaria (MS), di Restauro (R) e di Risanamento Conservativo (RC) su edifici esistenti.

4. In detta fascia sono inoltre vietate le modificazioni d'uso del suolo, di cui all'art. 2.3.2 NTA, le nuove recinzioni ed ogni altro manufatto, salvo il passaggio di opere di urbanizzazione a rete con l'esclusione delle reti fognarie.
5. Nelle aree corrispondenti alle zone di rispetto di cui al DL 258/00, art. 5, con riferimento al comma 5, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle cautele previste dal DL 152/99;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi non idropotabili;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli,
  - m) pozzi perdenti;
  - n) pascolo e stazzo di bestiame eccedente i limiti previsti dal DL 152/99.
6. L'eventuale ampliamento della Zona di tutela assoluta e/o la riduzione della Zona di rispetto e la definizione della Zona di protezione (di cui al precedente comma 2), prevista dalla citata normativa sovraordinata e deliberati dalla Giunta Regionale sentita la ASL competente, comporteranno la modifica automatica di quanto previsto al presente articolo senza costituire procedura di variante al PRGI.

#### Art. 4.4.3 **Fascia di rispetto dei corsi e specchi d'acqua**

---

1. Il PRGI sulla base degli approfondimenti effettuati, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 29, comma 1, lett. c), ai sensi del RD 523/04, art.96, lett. f), definisce una fascia di rispetto inedificabile della profondità di ml 10, dal piede esterno degli argini maestri, per i canali arginati e, con rif. alla LR 56/77 smi, art. 29, comma 1, lett. d), una fascia di rispetto della profondità di ml 200 per il lago artificiale in località Ripalta.
2. In tale fascia di rispetto è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione; per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC).
3. Sono consentiti la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, la realizzazione di parcheggi pubblici e di attrezzature sportive collegate con i corsi e gli specchi d'acqua.

---

**Art. 4.4.4 Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali**

---

1. Il PRGI definisce, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 27, una fascia di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, per garantire la visibilità, gli ampliamenti di corsia e l'eventuale inserimento di nuovi allacciamenti viari, ai sensi del DM 1404/68, artt. 4 e 5, e delle integrazioni contenute nel DL 285/92 smi, artt. 16 e 18; la profondità di tale fascia varia a seconda del tipo di strada e dell'ambito urbanistico considerato, con riferimento alle norme contenute nell'art. 3.2.7 NTA.
2. In tale fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni; per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione Edilizia senza aumento di volume (Tipo A).
3. Sono consentiti la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde (con le precisazioni di cui al successivo comma 6), conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, la realizzazione di parcheggi pubblici.
4. Sono ammessi, a titolo precario, impianti per la distribuzione del carburante e delle relative attrezzature (cabine e pensiline), localizzati ad intervallo minimo di ml 250 e posti a distanza di almeno ml 150 dalle aree residenziali circostanti; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza minima di ml 2,00.
5. Recinzioni, muri di contenimento ed accessi alla viabilità pubblica sono normati agli artt. 2.4.3 e sgg. NTA.
6. Nelle fasce di rispetto, fuori dai centri abitati, la distanza da rispettare dal confine stradale, con rif. al DPR 495/92 smi, art.26, per impiantare lateralmente alla strada:
  - a) alberi, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a ml 6,00;
  - b) siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a ml 1,00 sul terreno non può essere inferiore a ml 1,00;
  - c) siepi vive o piantagioni di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml 3,00;
  - d) recinzioni non superiori a ml 1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm 30 dal suolo, non può essere inferiore a ml 1,00;
  - e) recinzioni di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno, con le caratteristiche di cui al precedente punto c), o su cordoli emergenti oltre cm 30 dal suolo, non può essere inferiore a ml 3,00.

---

**Art. 4.4.5 Fascia di rispetto autostradale**

---

1. Il PRGI definisce, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 27, una fascia di rispetto a protezione del tracciato autostradale, per garantire la visibilità, gli ampliamenti di corsia e l'eventuale inserimento di nuovi allacciamenti viari, ai sensi del DM 1404/68, artt. 3, lettera a), e 4 e delle integrazioni contenute nel DL 285/92 smi, artt. 16 e 18; la profondità di tale fascia è di ml 60 per lato, dal limite della sede autostradale, da misurarsi in proiezione orizzontale.
2. Nelle fasce di rispetto autostradale il vincolo di inedificabilità ha carattere assoluto (rif. decisione CdS n.4927/2002).

---

**Art. 4.4.6 Fascia di rispetto ferroviaria**

---

1. Il PRGI definisce, ai sensi del DPR 11.07.1980 n° 753 art. 49, una fascia di rispetto lungo i tracciati delle linee ferroviarie di ml 30 dal limite della più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
2. All'interno della fascia di rispetto, di cui al comma precedente, è vietato costruire, ricostruire o ampliare, a norma dell'art. 49 del citato DPR, edifici o manufatti di qualsiasi specie.
3. E' vietato, ai sensi dell'art. 52 del citato DPR 753/80, far crescere piante o siepi ed erigere muri di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minima di ml 6 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.
4. Le distanze minime di cui ai commi precedenti possono essere ridotte previa autorizzazione dell'Ente gestore della rete, a norma e con le procedure previste dall'articolo 60 del citato DPR 753/80.

---

**Art. 4.4.7 Fascia di rispetto dei gasdotti**

---

1. Il PRGI definisce, ai sensi del D.M. 24.11.1984, punto 2.4.3., una fascia di rispetto del gasdotto, in rapporto al diametro da 12" ed alle tipologie costruttive delle condotte installate (DN 300, 75 bar) di ml 13,50 per lato.
2. La concessione o l'autorizzazione degli interventi, di qualsiasi tipo, in prossimità delle condotte principali dei gasdotti sono subordinate al preventivo rilascio di nullaosta da parte dell'Ente gestore della rete, ed al rispetto delle prescrizioni in esso contenute.

## **TITOLO V**

### **ATTUAZIONE DEL PIANO**

---

**CAPITOLO 1°           STRUMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI****Art.5.1.1           Modalità di attuazione del PRGI**

---

1. Le previsioni di PRGI trovano attuazione, nell'arco temporale di validità dello stesso strumento urbanistico, mediante interventi, di carattere pubblico e privato, diretti o per gli ambiti espressamente indicati nelle cartografie e in normativa, subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
2. L'Amministrazione potrà comunque deliberare la formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), sia pubblici che di iniziativa privata, in ogni parte del territorio comunale, anche se non espressamente previsti in PRGI.

**Art.5.1.2           Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)**

---

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), di iniziativa pubblica e privata, previsti per l'attuazione del PRGI, fanno riferimento immediato per i contenuti, gli elaborati, la formazione, l'approvazione e l'efficacia, alla normativa regionale con le seguenti specificazioni:
  - a) Piano Particolareggiato, con riferimento alla LR 56/77 smi, artt. 38, 39 e 40;
  - b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), con riferimento alle leggi 167/62 smi, 10/77, art. 2, e LR 56/77 smi, art. 41;
  - c) Piano di Recupero (PdR), con riferimento alla legge 457/78, artt. 27, 28 e 30, e con le specificazioni di cui alla LR 56/77 smi, art. 41 bis;
  - d) Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) e Piano di Recupero di libera iniziativa, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 43;
  - e) Piano delle aree per Insediamenti Produttivi (PIP), con riferimento alla legge 865/71, art. 27, con le specificazioni di cui alla LR 56/77 smi, art. 42;
  - f) Piano Tecnico di Opere Pubbliche, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 47.
2. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), se richiesto dalla normativa di riferimento, dovranno prevedere un atto di convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto titolare dell'intervento, con i contenuti di cui alla LR 56/77 smi, art. 45 e con le precisazioni indicate al successivo art. 5.1.4 NTA.
3. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) dovranno essere formati obbligatoriamente nei seguenti casi:
  - a) quando sia prevista la realizzazione, contemporanea o successiva, di più edifici su di un'area omogenea, indipendentemente dal tipo di frazionamento fondiario o dal numero di proprietari, e si renda di conseguenza necessaria la predisposizione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie adeguate alla dimensione complessiva dell'intervento;

- b) quando l'area su cui si intende edificare non sia dotata di una rete viaria esistente, sia pubblica che privata, tale da garantire accessi diretti e convenienti alle aree di pertinenza dei singoli edifici; in questi casi il SUE dovrà comprendere le aree necessarie alla formazione della rete viaria di distribuzione ed accesso ai singoli edifici;
- c) quando le opere di allacciamento, alle reti di distribuzione dei servizi pubblici, da predisporre per l'area su cui si intende edificare, interessano altre aree edificabili contermini o vicine; in tal caso il SUE dovrà essere esteso a tali aree;
- d) quando l'intervento preveda la nuova costruzione di edifici residenziali, produttivi, terziari e ricettivi, con le specificazioni contenute agli artt. 2.2.11 e 2.2.12 NTA;
- e) qualora interventi previsti nel Nucleo di antica formazione (NAF) pongano particolari problemi di carattere ambientale.
4. Nei casi specificati al comma precedente, in assenza di puntuali indicazioni di PRGC, la perimetrazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) sarà determinata in ultima istanza dall'Amministrazione Comunale, sulla base di criteri riferiti alla interdipendenza urbanistico-funzionale delle aree, di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica dell'intervento, di una razionale attuazione delle infrastrutture e dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria nel quadro complessivo delle previsioni di PRGC.
5. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) debbono prevedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di cui al Titolo III, capitolo 2°, NTA, nella quantità prevista per ogni ambito omogeneo normato o già perimetrato nelle cartografie di PRGC.
6. Le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di cui al precedente comma 5, potranno variare di localizzazione o di conformazione all'interno della perimetrazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) a condizione che venga mantenuta la loro superficie complessiva e che venga mantenuta l'accessibilità diretta dalla viabilità pubblica.

#### Art.5.1.3 **Intervento edilizio diretto**

---

1. Per Intervento edilizio diretto si intende ogni tipo di attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia, il mantenimento degli immobili, la modifica delle destinazioni d'uso e la utilizzazione delle risorse naturali, ai sensi della LR 56/77 smi, art.48 e sgg., non subordinato alla preventiva approvazione di SUE ed attuabile con specifico titolo abilitativo o con altro atto di assenso, comunque denominato, in materia di attività edilizia, rilasciato dall'Autorità Comunale, con le modalità di cui al DPR 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

---

**Art.5.1.4 Convenzioni e Atti d'obbligo**

---

1. La realizzazione degli interventi, quando previsti dal PRGI o quando presentino particolari complessità, ovvero siano necessarie opere infrastrutturali che eccedono il semplice allacciamento alle reti di distribuzione delle utenze pubbliche esistenti o il coordinamento tra operatori pubblici e privati, dovrà essere sottoposta a convenzionamento o ad atto d'obbligo unilaterale del concessionario, sulla base delle disposizioni indicate dalle vigenti leggi nazionali e regionali.
2. L'atto di convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, titolare dell'intervento, di cui alla LR 56/77 smi, art. 45, e l'atto d'obbligo unilaterale del concessionario, sostitutivo dell'atto di convenzione, devono essere redatti in conformità agli schemi tipo predisposti dalla Regione e contenere:
  - a) Gli elementi progettuali dell'intervento e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle opere previste;
  - b) L'indicazione vincolante delle destinazioni d'uso previste per l'intervento;
  - c) I termini previsti di inizio e di ultimazione dei lavori;
  - d) La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - e) La descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le quali è prevista la diretta realizzazione da parte del concessionario, con le relative garanzie finanziarie per un importo pari al costo delle opere stesse maggiorato degli aumenti prevedibili nel periodo di realizzazione, e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - f) La determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta l'eventuale quota corrispondente alle opere di cui al precedente punto e;
  - g) Le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nell'atto di convenzione;
3. Nel caso lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) preveda interventi di Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione di edifici destinati ad usi residenziali, con particolare riguardo agli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), la convenzione, con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 45, comma 2, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto dell'intervento; in tal caso si farà riferimento alla legge 10/77, art. 7, e, ove del caso, gli esoneri di cui all'art. 9, lettera b);
4. Nel caso di SUE finalizzati al riuso di aree produttive dismesse o residue dal trasferimento, in altra area, delle attività produttive esistenti, di cui alla LR 56/77 smi, art.26, comma 3, l'atto di convenzione, oltre ai contenuti di cui al precedente comma 2, dovrà prevedere:
  - a) Le modalità per la definizione del valore delle proprietà immobiliari interessate nei termini idonei a garantire condizioni globali di equilibrio economico dell'intervento;
  - b) Le modalità previste per il trasferimento delle attività produttive, ove previsto, nonché gli obblighi assunti, a tale proposito, dal concessionario e le relative garanzie;

- c) Le modalità di trasferimento all'Amministrazione Comunale, o ad altri Enti pubblici, degli eventuali edifici dismessi da destinare a servizi pubblici;
- d) I criteri generali per la bonifica ambientale delle aree dismesse ed ogni altra garanzia atta a mantenere l'intervento negli obiettivi generali del PRGI.

## CAPITOLO 2°      **DISPOSIZIONI FINALI E NORME TRANSITORIE**

### Art.5.2.1      **Varianti al PRGI**

---

1. Gli interventi non previsti dal PRGI, se ritenuti dall'Amministrazione Comunale compatibili con gli obiettivi generali di piano, sono assentibili esclusivamente previa Variante del PRGI stesso, nelle forme e con le procedure previste dalla LR 56/77 smi, art. 17.
2. Gli interventi in Variante del PRGI ai sensi della legge 1/78 "Accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali", sono regolati dalle disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.07.1989, n. 16/URE, così come integrate dal TU sugli espropri.
3. Non costituiscono Variante al PRGI le determinazioni, modificazioni, adeguamenti e la correzioni di errori materiali di cui alla LR 56/77 smi, art. 17, comma 8:

### Art.5.2.2      **Richiamo a disposizioni di legge**

---

1. Le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, o in altri elaborati di PRGI, dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme di legge, statali e/o regionali, contenenti diverse prescrizioni dichiarate prevalenti.