

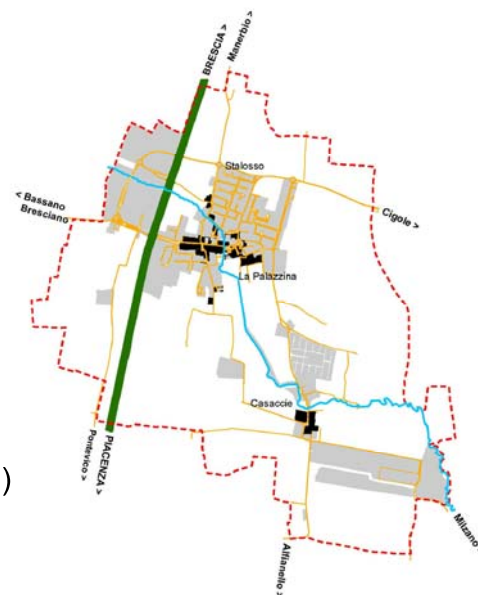
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO



P I A N O di G O V E R N O del T E R R I T O R I O

Piano delle Regole

(ex.art.10 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



PROGETTISTI

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI

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

Responsabile del progetto: Pian. Fabrizio Franceschini

collaboratori: Pian. Elena Leoni

IL SINDACO

Cesare Bozzoni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Domenica Tognoli

DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C. n°13 del 22/06/2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA

D.C.C. n°27 del 05/12/2011

ALLEGATO		TITOLO
PR_2A		
COMMESSA		Norme tecniche d'attuazione
U - 081		
FASE	REVISIONE	NOTE
APPROVAZIONE		
DATA	SCALA	MODIFICATO A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI
Gennaio 2012		
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA		

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

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

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	8
ART. 1.ORDINAMENTO URBANISTICO	9
ART. 2.FINALITA' DELLE NORME	9
ART. 3.AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	10
ART. 4.DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO	11
ART. 5.DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' EDILIZIE	11
ART. 6.NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI	11
ART. 7. FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA	12
ART. 8.NORMA PER SOTTOTETTI	12
ART. 9.NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI	13
ART. 10.ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE	13
ART. 11.AREE DI PERTINENZA	13
ART. 12.NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI	14
ART. 12BIS - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE)	15
ART. 13. NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA	16
ART. 14. SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (COMPONENTE PAESISTICA DEL P.G.T.) ED ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI	16
14.1. PIANO DEL COLORE	17
TITOLO II - NORME PROCEDURALI	18
ART. 15.MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P. G. T.	19
ART. 16.DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI	20
ART. 17. MODALITA' ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI PIANO	21
17.1. CONDIZIONI PER LA VERIFICA DI PROCEDIBILITÀ DEI PIANI ATTUATIVI	21
17.2. PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	22
17.3. TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI	23
TITOLO III - INDICI EDILIZI	24
ART. 18.INDICI E PARAMETRI	25

ART. 19.DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI	25
19.1. ALTEZZA DEI FABBRICATI-MT	25
19.2. SUPERFICIE COPERTA-MQ	25
19.3. VOLUME-MC	26
19.4. DISTACCO FRA GLI EDIFICI	26
19.5. DISTANZA DAI CONFINI	26
19.6. ARRETRAMENTO DALLE STRADE	26
19.7. SUPERFICIE LORDA DI PIANO (SLP)	26
19.8. LOTTO EDIFICABILE	28
ART. 20.DEFINIZIONE DEGLI INDICI	28
20.1. INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (If)	28
20.2. INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (It)	28
20.3. SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	29
20.4. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	29
20.5. INDICE O RAPPORTO DI COPERTURA (Ic)	29
20.6. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)	29
20.7. INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	29
20.8. VERDE PROFONDO (Vp) -%	29
20.9. SUPERFICIE PERMEABILE	29
ART. 21.URBANIZZAZIONI	30
21.1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA	30
21.2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA	31
ART. 22.CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI	32
ART. 23.CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)	33
TITOLO IV - PARTE I	35
SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO	35
ART. 24.EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T.	36
ART. 25.DESTINAZIONI D'USO: USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI	36
ART. 25.1.PERGOLATI E GAZEBO SU SUOLO PRIVATO	47
ART. 25.2. INTERVENTI EDILIZI PER LA LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE D'ARREDO E DI ELEMENTI ACCESSORI PER L'UTILIZZAZIONE ED IL GODIMENTO DELLO SPAZIO APERTO	48
ART. 26.DESTINAZIONE D'USO: MUTAMENTI	49
ART. 27.SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI	49

ART. 28.SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	52
ART. 29.DEROGHE	52
TITOLO IV - PARTE II	53
TUTELA RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)	53
ART. 30.NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	54
30.1. AMBITO DI RIFERIMENTO ED EFFICACIA	54
30.2. CRITERIO GENERALE	55
30.2.1. ANALISI PUNTUALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	55
30.2.2. ANALISI DEGLI SPAZI PUBBLICI, VIABILITÀ E SOSTA	56
30.2.3. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DEGLI INTERVENTI NEL NAF	56
30.2.4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E LIMITI DI DENSITÀ EDILIZIA	57
30.2.5. INDICI E PARAMETRI	57
30.3. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI E REGOLAMENTAZIONE DEI CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO	58
30.3.1. DESTINAZIONI INCOMPATIBILI	58
30.3.2. ATTIVITÀ PRODUTTIVE NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	60
30.3.3. DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	60
30.4. MODALITÀ PER IL RECUPERO, LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO	61
30.4.1. MODALITÀ GENERALE	61
30.4.2. STRUMENTI OPERATIVI (PROCEDURE PER GLI INTERVENTI)	61
30.4.3. DEMOLIZIONI DELLE SUPERFETAZIONI	62
30.4.4. SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIAE	62
30.4.5. RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI	62
30.4.6. DOCUMENTAZIONE INDISPENSABILE PER LA CONOSCENZA E L'ESAME DEGLI INTERVENTI	62
30.4.7. SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI	63
30.5. CRITERI OPERATIVI DI TUTELA	63
30.5.1. ESTENSIONE DEGLI INTERVENTI	63
30.5.2. CROLLO ACCIDENTALE	63
30.5.3. DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	64
30.5.4. INSTALLAZIONE DEI NUOVI APPARATI DI RICEZIONE	70
30.6. INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO	70
30.6.0.INTERVENTI SU EDIFICI VINCOLATI (AI SENSI DELL'ART.2 DEL D.LGS 42/2004)	71
30.6.1. INTERVENTI DI PRIMO LIVELLO- (GIÀ MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)	71

30.6.2. INTERVENTI DI SECONDO LIVELLO – (GIÀ RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO)	71
30.6.2BIS INTERVENTI DI SECONDO LIVELLO – (GIÀ RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO) SU EDIFICI ED AREE PERTINENZIALI SOGGETTE A TUTELA EX TITOLO II DLGS 42/2004 ESTERNI AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	72
30.6.3. INTERVENTI DI TERZO LIVELLO (GIÀ “RISTRUTTURAZIONE CON MANTENIMENTO E CONSERVAZIONE DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI”	72
30.6.4. INTERVENTI DI QUARTO LIVELLO (GIÀ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA)	73
30.6.5. INTERVENTI AGLI EDIFICI RURALI STORICI ESTERNI AL NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	73
30.6.6. INTERVENTI DI QUINTO LIVELLO (GIÀ RICOSTRUZIONE)	74
30.6.7. INTERVENTI DI SESTO LIVELLO (RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E CONSEGUENTI SOPRALZI)	74
30.6.8. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI E CONSEGUENTI SOPRALZI.	74
30.6.9. CONSOLIDAMENTO STATICO	75
30.7. PROPOSTE PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO	75
30.8. INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA APPROVAZIONE DI PIANO DI RECUPERO PR	75
30.8.1. PR 01 CASCINA ORMICELLO	76
TITOLO IV - PARTE III	77
<u>CLASSIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RECENTE FORMAZIONE E DELLE</u>	
<u>AREE AGRICOLE</u>	77
<u>ART. 31.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA’</u>	78
<u>ART. 32.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA’</u>	88
<u>ART. 33.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA’</u>	96
<u>ART. 34. VERDE PRIVATO</u>	103
<u>ART. 35.- AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI</u>	108
<u>ART. 36.- AMBITI PRODUTTIVI TERZIARI E COMMERCIALI</u>	117
<u>ART. 37.AMBITI PER ATTIVITA’ LUDICO RICREATIVE E RICETTIVE SOTTOPOSTA A NORMA SPECIALE</u>	124
37.1. PARCO ACQUATICO “LE VELE”	124
<u>ART. 38.AMBITI – IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI</u>	129
<u>ART. 39.AREE AGRICOLE PRODUTTIVE</u>	130
<u>ART. 40.AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL’ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.</u>	139
<u>41. AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL’ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO</u>	148
<u>ART. 42. EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA</u>	155
<u>ART. 43.AREE PER ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICHE</u>	161

ART. 44. BOSCO DEL LUSIGNOLO	162
ART. 45. AMPLIAMENTO BOSCO DEL LUSIGNOLO	162
ART. 46. AREE DI ATTENZIONE PER INTERESSE ARCHEOLOGICO	162
46.1. SITI ARCHEOLOGICI	162
ART. 47. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA PER TUTELA ASSOLUTA (ANT)	163
ART. 48. RISPETTI E TUTELE	163
48.1. FASCE DI RISPETTO STRADALE	163
48.2. PERIMETRAZIONE A PROTEZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	164
48.3. PERIMETRAZIONE DI RISPETTO CIMITERIALE	165
48.4. NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LINEE ELETTRICHE	165
48.5. FASCIA DI RISPETTO SERIOLA LUSIGNOLO	166
TITOLO IV - PARTE III	167
DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE	167
ART. 49. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	168
ART. 50. NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI	169
50.1. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE	169
50.2. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI RICEZIONE RADIO TELEVISIVA	169
50.3. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI	171
50.4. PANNELLI SOLARI-FOTOVOLTAICI E IMPIANTI TECNOLOGICI	174
ART. 51. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	176
ART. 52. NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO	178
ART. 53. DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T.	179
ART. 54. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	179
54.1. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA	179
54.1.1. CLASSE 2 - FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI	179
54.1.2. CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI	182
54.1.3. CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI	186
ART. 55. MISURAZIONE DELLE AREE	187
ART. 56. DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO	187

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. ORDINAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, considerando l'intero territorio sia nelle sue parti urbanizzate che in quelle non urbanizzate e non urbanizzabili.

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso l'articolazione del Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, determina l'organizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale indicando la rete della viabilità e gli spazi di parcheggio, delimitando gli ambiti secondo le destinazioni d'uso, precisandone i vincoli, le limitazioni e gli indici massimi e minimi di edificabilità, vincolando le aree da riservare ad impianti pubblici, ad attrezzature collettive, a verde attrezzato od a spazio pubblico in genere.

Fornisce, inoltre, indicazioni per la redazione, l'approvazione e la realizzazione dei piani attuativi.

Il Piano delle Regole, sulla scorta del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio definito nel Documento di Piano, su base cartografica a scala opportuna, individua e recepisce innanzitutto, secondo quanto disposto art. 10 della Legge Regionale 12/2005.

Le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati.

Definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale.

Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.

I vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005".

Le aree destinate all'agricoltura mediante elaborato ed apparato specifico analizza e detta indicazioni di tutela e valorizzazione relativamente la sistema del paesaggio e dei beni storici, considerando a tal fine tutto il territorio e, conseguentemente, definisce attraverso una classificazione graduata; le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Art. 2. FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano per la parte cosiddetta Progetto di Piano e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla legge 3

novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, nonché ai contenuti del P.T.P.R. e della Legge Regionale n°12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i. e il P.T.C.P della Provincia di Brescia.

Gli elaborati prodotti per l'analisi della componente paesistica si strutturano secondo una parte relazionale, una grafica, e una normativa.

La relazione e gli elaborati grafici sono contenuti nell'atto del Documento di Piano , mentre la componente normativa è contenuta nel Piano delle Regole.

Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di cogenza poiché costituiscono anche parte integrante del presente apparato normativo del Piano delle Regole.

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

Le presenti norme (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale facente parte del Piano delle Regole.

Le modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, contenute nel seguente apparato normativo è valevole anche per il Piano dei Servizi e per gli ambiti di trasformazione indicati nel Documento di Piano

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammissibili; esclusivamente sugli immobili legittimamente costruiti o condonati

Per i casi di edifici in contrasto con le destinazioni dell'ambito in cui ricadono sono ammesse esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di trasformazione di destinazione d'uso sono ammesse solo le destinazioni compatibili ed ammesse secondo le prescrizioni dell'ambito in cui ricadono.

Le indicazioni contenute nel Piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di contrasto tra elaborati grafici di differente scala, prevalgono quelli di maggior dettaglio.

Art. 4.DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO

In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti NTA, prevalgono quest'ultime.

Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche e quelli delle schede dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), quest'ultimi prevarranno.

Nel caso di discordanza fra i contenuti di tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

Negli elaborati grafici è identificata con la dizione "trama viaria ed urbana" la rete della viabilità esistente quale supporto per una migliore lettura grafica. È pertanto da intendersi viabilità tutto ciò che non è classificato in altri ambiti.

Art. 5.DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' EDILIZIE

Per la definizione di categorie di attività edilizie si rimanda alla classificazione riportata nell'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Le disposizioni di cui al successivo art.30.6 "interventi per il recupero del centro storico" sono da considerarsi specifiche di dettaglio indispensabili per la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico, secondo quanto definito dal Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 42/2004) e dalla L.R. 12/2005 (art. 27).

Oltre alle definizioni prevalenti nell'art. 27 della L.R. 12/2005 si definiscono i seguenti interventi edilizi:

- **SOSTITUZIONE**
- **RICONVERSIONE**

Per **SOSTITUZIONE** s'intende l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici anche non coincidente con il sedime originario e con modifiche del volume e/o delle SLP esistenti.

Per **RICONVERSIONE** s'intende l'operazione di trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con l'ambito di PGT, in edifici complessi compatibili con le destinazioni d'ambito. Tale operazione potrà essere effettuata solo ed esclusivamente mediante P.A, fatto salvo quanto eventualmente disposto per ogni singolo ambito.

Art. 6.NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti e il restauro e il risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-architettonico, come definito dal precedente art.5, e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
per tutti gli ambiti:

- che la destinazione e la tipologia prevista nel progetto di ristrutturazione siano ammissibili secondo le prescrizioni dell'ambito del P.G.T., nonché secondo le caratteristiche di finitura di cui ai “criteri operativi di tutela” dettagliati nella normativa per i nuclei di antica formazione.

Per gli ambiti denominati “nuclei di antica formazione”:

- che il progetto di ristrutturazione rispetti le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole che dettagliano il nucleo storico e nelle norme del “nucleo di antica formazione” di cui all'art. 30.

Art. 7. FRAZIONAMENTO DI EDIFICI A DESTINAZIONE UNITARIA

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

a) il proprietario deve presentare al Comune un progetto di suddivisione dell'edificio o di porzione di esso che preveda:

- le nuove destinazioni d'uso in coerenza con le prescrizioni dello strumento urbanistico;
- il numero delle unità immobiliari previste
- il computo degli spazi pertinenziali relativi alle nuove destinazioni d'uso e la loro localizzazione;

b) il progetto dovrà essere esteso a tutte le aree scoperte di pertinenza dell'immobile.

Tali aree dovranno essere destinate a servizi condominiali senza possibilità di frazionamento interno. Tale destinazione dovrà essere formalizzata con atto di vincolo registrato e trascritto, da stipulare anteriormente al rilascio del primo permesso di costruire o alla presentazione di DIA.

c) le ville con giardini e gli immobili inseriti in zona definita “nuclei di antica formazione” (zone “A” del vecchio P.R.G.) non possono essere modificati nell'aspetto esteriore anche per quanto riguarda le parti scoperte pertinenziali.

Art. 8. NORMA PER SOTTOTETTI

Per gli ambiti di edilizia residenziali consolidati di recente formazione così come suddivisi nelle diverse densità abitative, (alta, media e bassa) nonché per gli edifici con destinazione residenziale anche a servizio di edifici ricadenti in altri ambiti urbanizzabili (“R”a – Residenza extra agricola art.25) ricadenti negli altri ambiti di piano, trovano applicazione le norme di cui all'art. 64 della L.R.12/2005 secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di zona.

Per gli edifici compresi nei “nuclei di antica formazione” (NAF) le possibilità di sopralzo, sono limitate ai soli edifici individuati nella tavola PR.2.3 e contrassegnati con possibilità d'intervento di sesto livello 6 (vedi. art. 30.6.7)

Gli edifici appartenenti ai NAF ove non è consentito l'intervento di sesto livello, l'altezza massima consentita è da intendersi l'esistente di ciascun corpo di fabbrica o porzione di esso.

Fra fabbricati prospicienti con pareti a distanza inferiore (da confini e fabbricati con pareti non finestrate), da quelle previste per la zona, il sovrizzo è consentito a condizione che non venga realizzata finestratura nella parte medesima.

Art. 9. NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI

1) Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di contropareti esterne nelle facciate, per uno spessore massimo di cm 30; ciò non sarà considerato un aumento di volume né una riduzione delle distanze stabilito dalle norme dell'ambito.

Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione.

2) Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell' incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è prevista una premialità volumetrica.

L'incremento volumetrico assegnato non potrà superare il limite massimo del + 15 % o del 10% se riferito dell'esistente in caso di lotto saturo.

Le modalità di conseguimento , nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 al conseguimento di una classe energetica "B" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 8/05773 e s.m.i

La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.

Art. 10. ADEGUAMENTI STATICI PER RISPETTO NORME ANTISISMICHE

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

Art. 11. AREE DI PERTINENZA

Il lotto edificabile si definisce saturo quando le costruzioni realizzate su tale area hanno utilizzato la totalità delle possibilità edificatorie consentite dal rispettivo indice assegnato dallo strumento urbanistico vigente.

Le aree di pertinenza degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate, anche in caso di frazionamento, se non per saturare l'edificabilità massima consentita.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici, tra gli elaborati richiesti per strumenti attuativi, dovrà figurarsi l'individuazione planivolumetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate.

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

In caso di uso di superfici esterne al perimetro del Piano Attuativo o del lotto fondiario oggetto di intervento singolo, dovrà essere trascritto apposito atto per la cessione dei diritti edificatori, che sarà registrata e depositata in atti presso l'amministrazione comunale .

Art. 12. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Permeabilità e superficie a verde

- Negli ambiti urbanistici di edilizia residenziale ad alta, media, bassa, , ambiti di edilizia consolidata per attività produttive, fatta esclusione per i nuclei di antica formazione, in cui è suddiviso il Piano nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde non edificato una percentuale del lotto così come riportato nelle specifiche norme d'ambito.
- Le aree destinate a parcheggio pertinenziale o deposito all'interno degli ambiti produttivi, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento e secondo quanto disposto dalla normativa in materia 152/2006 e s.m.i
- L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
- La percentuale del lotto a verde s'intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari e parcheggi; se costruiti con masselli autobloccanti non sigillati, potranno essere computati nella misura del 30%.

Salvaguardia e potenziamento del verde

- L'area da riservare a verde non può essere interessata dalla costruzione di suddivisioni e recinzioni con opere murarie, cancellate, reti metalliche e simili.
- Gli interventi sulle rogge, sui fossi irrigui dovranno essere realizzati in osservanza alle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e del Regolamento di Polizia idraulica.

- In ogni caso gli alberi d'alto fusto che allignano lungo i canali ed i fossi, pubblici e privati non possono essere estirpati se non previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale con obbligo di piantare nuovi alberi in luogo di quelli estirpati.

Art. 12bis - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE)

Anche se non compiutamente individuate negli elaborati grafici, il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione, di fasce o ambiti verdi boscati in zone contigue all'urbanizzato.

A tal proposito è prevista per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, la possibilità che, nel caso di impianto e mantenimento di specifico **vincolo ventennale**, di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di della Giunta Comunale, vi sia una forma compensativa corrispondente alla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media e bassa densità corrispondente a **0,05 mc** ogni mq di area interessata dalla piantumazione.

La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale e trascritto.

La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al **15%** dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

La superficie di proprietà potrà comunque essere utilizzata al fine di determinare la potenzialità edificatoria delle aziende agricole poste nelle aree agricole.

Per ricostruire ambiti boscati che richiamino le originarie coperture forestali o per incrementare quelli esistenti vengono individuate le seguenti specie:

- Alnus glutinosa
- Carpinus betulus
- Fraxinus excelsior
- Populus alba
- Prunus avium
- Quercus robur
- Salix alba
- Tilia spp.
- Ulmus campestris

- Juglans regia
- Platanus acerifolia
- Populus nigra
- Robinia pseudoacacia

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

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

- Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
- I percorsi pedonali saranno costruiti a cura e spese di chi compie gli interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di mt. 2,50 o salvo casi di comprovata necessità pari all'esistente.
- L'area dei percorsi pedonali è computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area indicata come edificabile; ma non ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.

I progetti dei percorsi costituendo elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:

- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
- la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- l'integrazione con l'ambiente circostante;

I muri esistenti costruiti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, che delimitano strade o proprietà sono considerati manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale e al fine della tutela del paesaggio non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati e dove necessario consolidati.

E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.

Dovranno essere conservate o ripristinate le pavimentazioni originarie (in pietra , ciottoli ecc...) presenti nei nuclei di antica formazione (di seguito chiamati NAF) nonché nelle ulteriori parti del territorio ove presenti, anche se non espressamente appartenenti ai NAF.

Art. 14. SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (componente paesistica del P.G.T.) ED ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Il Sistema dei beni e culturali del paesaggio, componente d'analisi paesistica del P.G.T. così come indicato dalla L.R.12/2005 al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è un'approfondimento finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle

relative aree di rispetto ai sensi della Legge Regionale 12/2005 alla lettera b), comma 1, art. 8, alla lettera b), comma 1, art.10, lettera e al punto 2 dell'art.10, nonché ai sensi del comma 2, art. 10.

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

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

Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato specifico del Documento di Piano DP 3A *"Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano,"* i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle norme del Piano Paesistico Comunale.

14.1. Piano del colore

Dove non presenti o non disciplinati da specifici piani di settore, gli interventi dovranno utilizzare tinteggiature e/o aspetti decorativi preesistenti per gli edifici, appartenenti a i NAF o in ambiti agricoli, o rilevabili per analogia in un contesto esteso.

La valutazione delle scelte, là dove non di competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

Art. 15. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P. G. T.

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

- trasformazione diretta con "semplice" titolo autorizzativo
- Piani Attuativi. (PA)
- Permessi di costruire convenzionati (PCC)

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione o alla loro realizzazione

Dove per impossibilità motivatamente dimostrabile non sia possibile la realizzabile delle opere di urbanizzazione è consentita la monetizzazione.

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto o d'adeguamento contenute nelle tavole del piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate e modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale.

Dalla sede definitiva della strada si computeranno comunque gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

In sede di presentazione dello strumento attuativo si dovrà individuare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree destinate a servizi pubblici individuate dal Piano nel perimetro del piano attuativo, anche se previste in quota maggiore rispetto a quanto contenuto all'art. 9 della Legge Regionale 12/2005 e a quanto stabilito nel Piano dei Servizi.

Come disposto dall'art. 11 della l.r.12/05 la cubatura o la superficie di piano realizzabile dovrà essere ripartita indistintamente e proporzionalmente tra tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo a prescindere dalla destinazione specifica urbanistica assegnata ai loro terreni negli elaborati grafici di Piano

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

Art. 16.DOCUMENTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

Ai sensi dell'art.12 della L.R 12-05 e s.m.i. gli interventi di trasformazioni realizzabili attraverso tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, dovranno essere corredati dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico per il PA ricadenti in ambiti di particolare pregio ambientale o che presentano criticità connesse alla posizione o alle opere di urbanizzazione potrà richiedere documentazione integrativa appositamente realizzata anche se non espressamente prevista dalla normativa vigente in materia.

La documentazione minima a corredo dei PA di cui al presente articolo dovrà essere la seguente:

A) Piani attuativi in aree libere

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

B) Piani attuativi in aree edificate

1. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
2. stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
3. estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
4. planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
5. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
6. progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
7. profili regolatori verso gli spazi pubblici almeno in scala 1:500;
8. relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
9. nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche

Art. 17. MODALITA' ATTUATIVE DELLE PREVISIONI DI PIANO

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

17.1. Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi

L'approvazione dei PA dovrà essere effettuata con riferimento alla normativa esistente in materia, con particolare riferimento all'art. 4 della l.r. 12/05.

Si dovrà altresì produrre adeguata documentazione atta a dimostrare il non utilizzo delle superfici interessate al PA a spandimenti di reflui PUA/PUAS

Fino al perfezionamento di un nuovo intervento legislativo regionale, a i sensi di quanto disposto dall'art. 5, comma 13, del D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, a modifica di

quanto disciplinato dall'art.14 della l.r.12/05, a decorrere dall'11 settembre 2011, i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati e approvati dalla giunta comunale.

- I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

- L'approvazione di un Piano Attuativo avente superfici utilizzate da spandimento dei reflui (PUA/PUAS) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

- L'approvazione di un Piano Attuativo interessato dal passaggio di un elettrodotto d'alta tensione è vincolata alla realizzazione di una perizia specifica per determinarne la fascia di rispetto.

- Il Piano Attuativo è vincolato alla verifica della portata, della vetustà delle reti esistenti, alla possibilità di allaccio, all'ammodernamento e sostituzione dei tratti di minor qualità delle reti.

17.2.Permessi di costruire convenzionati

Il permesso di costruire convenzionato, da ora denominato **PCC**, viene definito come uno strumento intermedio fra la concessione di titolo autorizzativo diretto (permesso di costruire DIA ecc..) e i Piani Attuativi.

Il PCC, consente per gli interventi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della concessione edilizia semplice, pur corredata del convenzionamento per il reperimento delle dotazioni necessarie

Conformemente a quanto disciplinato dalla l.r. 12/05 all'art. 10 il PdCC viene utilizzato all'interno del TUC.

Nei casi esplicitamente previsti e disciplinati, dal PGT, il PCC si esplica con la stipula di una convenzione pubblica, da trascriversi a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari, che regolamenti la cessione o monetizzazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il PCC non necessita di adozione e approvazione da parte di organi comunali deliberanti.

17.3. Trasferimento dei diritti edificatori

Ai sensi della normativa vigente è consentito il trasferimento dei diritti edificatori generati dal piano secondo le seguenti limitazioni afferenti agli ambiti di ricaduta:

- a) I diritti generati da indice dell'ambito sono trasferibili in lotti di ambiti analoghi contigui o limitrofi previa verifica di dotazione di servizi nella zona di atterraggio; la ricaduta non potrà determinare un incremento superiore al 20% dell'indice di zona originario di piano per il lotto interessato.
- b) Negli ambiti assoggettati a piano attuativo i diritti edificatori sono, in modo perequativo, attribuiti proporzionalmente alle proprietà fondiari e quindi liberamente trasferibili fra le medesime, coerentemente con i contenuti dello strumento attuativo.
- c) I diritti edificatori derivanti da bonus di zona o specifici o da incentivazione non sono trasferibili.
- d) I diritti edificatori derivanti da compensazione sono trasferibili in ambiti residenziali, ad esclusione dei nuclei di antica formazione; la ricaduta non potrà determinare un incremento superiore al 20% dell'indice di zona;
- e) Non sono trasferibili diritti edificatori generati dalla demolizione totale o parziale di edifici esistenti.
- f) Il trasferimento di diritti edificatori non potrà interessare i nuclei di antica formazione;
- g) La ricaduta di diritti edificatori generati, cumulativa anche con i bonus specifici o d'ambito nonché con quelli derivanti da incentivazioni previste non potrà in ogni caso determinare il superamento del 20% dell'indice edificatorio dell'ambito "di atterraggio" del Piano delle Regole .

TITOLO III - INDICI EDILIZI

Art. 18.INDICI E PARAMETRI

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

Art. 19.DEFINIZIONE DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

19.1.Altezza dei fabbricati-mt

E' definita dalla distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccato più basso dal suolo, pubblico o privato, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto.

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

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

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di **cm.50** rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo, nel caso che il sottotetto risulti in qualsiasi modo utilizzabile.

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

L'altezza massima sarà costituita dalla media delle altezze dei fronti delle costruzioni.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i mt. **2,00** dall'intradosso dell'ultimo solaio.

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

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

19.2.Superficie coperta-mq

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

Sono escluse del calcolo della superficie coperta le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori in zona industriale o mista.

Determinano superficie coperta le sole quote eccedenti al limite di cui sopra.

19.3. Volume-mc

Il volume delle costruzioni, con l'esclusione di quelle a destinazione produttiva, si ricava convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di piano (Slp) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. **3,00** indipendentemente dalla sua altezza effettiva, salvo che per i sottotetti abitabili e i soppalchi per i quali sarà da considerare l'altezza esistente.

Qualora l'interpiano reale superi i mt **4.50** di media, la quota eccedente di altezza incrementerà quella teorica di cui sopra.

Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PGT con destinazione diversa dalla residenza, qualora l'altezza reale del piano sia superiore a mt. **3,00** il volume sarà determinato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza reale del piano.

19.4. Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, così come definita dal precedente articolo 19.2.

19.5. Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.

E' possibile derogare alla distanza minima dai confini prevista nelle presenti norme mediante atto registrato della conseguente servitù tra le parti finitime.

19.6. Arretramento dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

19.7. Superficie lorda di piano (Slp)

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

- le superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il perimetro esterno delle pareti perimetrali
- le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità quando non è a servizio della residenza.
- le superfici dei sottotetti abitabili.
- le superfici dei soppalchi

- le altre superfici calpestabili coperte in misura superiore a quelle previste come non computabili.

Sono escluse dal computo:

- Le autorimesse pertinenziali, purché all'interno del sedime dell'edificio, con i relativi spazi di manovra e di accesso e che abbiano altezza non superiore a mt 2,50;
Nel caso di autorimesse pertinenziali che cadono anche parzialmente all'esterno della sagoma dell'edificio, dovranno essere computate le sole quote eccedenti esterne .
- le autorimesse pertinenziali interrato esterne al sedime del fabbricato, con i relativi spazi di manovra e di accesso qualora la superficie sia inferiore al 100% della slp coperta, qualora i fabbricati esistenti siano privi della dotazione di parcheggi ai sensi del capo II della l.r.12/05 , con altezza netta interna non superiore a mt. 2,50;
- le superfici dei locali interrati o seminterrati adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a m. 2,60 qualora per comprovate necessità costruttive si renda necessaria un'altezza dei locali accessori superiore, la parte eccedente inciderà nella determinazione del volume del fabbricato;
- Le superfici dei sottotetti non agibili avente altezza media fino a mt.1.50 e le falde con pendenza inferiore al 35%;
- le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati: vani montacarichi e ascensori con relativi locali macchine, centrali termiche e di condizionamento, cabine elettriche;
- i vani scala afferenti a più unità immobiliari (non accessorie), gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi;
- le logge e i porticati aperti entro un limite massimo del 30% della slp del piano interessato e solo se questi risultano parte integrante o in aderenza al fabbricato principale.
- Gli spazi comuni afferenti a più unità immobiliari, costituiti da collegamenti orizzontali e verticali
- Le superfici comuni al piano terra di edifici su "pilotis" nella misura massima del 30% della superficie coperta.
- Con riferimento esclusivo agli ambiti a prevalente destinazione produttiva, le guardiole con i relativi servizi e locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, per una slp massima di mq.10,00 cadauno. In caso tali manufatti superino i mq. 10,00, verrà computata l'intera superficie.
- Sono inoltre escluse dal computo, limitatamente agli interventi riguardanti gli esercizi alberghieri, le superfici destinate a hall d'ingresso, reception e ai loro servizi igienici, le cucine, le dispense, magazzini, le scale, nonché le parti interrate aventi destinazioni complementari e accessorie all'attività alberghiera, quali sale per riunione e convegni, piscine, cura del corpo, fitness, guardaroba, dispense, ecc purché queste non costituiscano autonoma attività distinta da quella alberghiera ma siano asservite alla stessa attraverso impegno unilaterale da registrare e trascrivere nei registri immobiliari.

Comunque, la slp fuori terra, non computabile, non dovrà eccedere il 30% della slp dell'intero edificio.

- Si considerano interrate le superfici dei locali il cui intradosso della soletta di copertura emerga, rispetto alla quota naturale del terreno, in misura media non superiore a m 1,50 limitatamente alle porzioni sottostanti la proiezione della superficie coperta dell'edificio.
- Le piscine non sono computabili ai fini del calcolo della Slp. Esse non determinano distanza dai confini o dai fabbricati. Devono comunque essere rispettate le disposizioni del Codice Civile sulle distanze.

19.8.Lotto edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T.

Art. 20.DEFINIZIONE DEGLI INDICI

20.1.Indice di densità fondiaria (If)

L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del successivo articolo 20.4) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 19.3).

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

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

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

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

20.2.Indice di densità territoriale (It)

L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del successivo articolo 20.3) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 19.3).

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

Si applica ai tutti i piani attuativi.

20.3. Superficie territoriale (St)

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

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

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

20.4. Superficie fondiaria (Sf)

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

20.5. Indice o rapporto di copertura (Ic)

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

20.6. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

E' il coefficiente moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

20.7. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

E' il coefficiente moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.

20.8. Verde profondo (vp) -%

Verde Profondo è determinato dal rapporto tra la superficie permeabile al netto delle porzioni di edifici interrati sottostanti e la superficie fondiaria.

A determinare la superficie permeabile possono contribuire per l'intero le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati ed al 30% quelle pavimentate con masselli autobloccanti non sigillati. Ai sensi del titolo III del regolamento locale d'igiene tipo per i Piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

20.9. Superficie permeabile

È definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante

di alto fusto ; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 mt., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio. A determinare la superficie permeabile possono contribuire per l'intero le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati ed al 30% quelle pavimentate con masselli autobloccanti non sigillati

Art. 21.URBANIZZAZIONI

21.1.Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni così come individuate dall'art. 4 della L.847/1964 e s.m.i, nonché ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.,

Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico".

Gli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico" dovranno essere regolamentate dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005.

Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sotto indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzati frutto di specifica concertazione tra privati e ente.

A. strade residenziali

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

Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche previste dalle norme comprensoriali, regionali e statali.

B. Spazi di sosta o di parcheggio

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

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

C. Fognature

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

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

D. Rete idrica

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

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

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

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

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

F. Pubblica Illuminazione

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

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

G. Impianti tecnologici inerenti le canalizzazioni per impianti telefonici ed assimilati

E' formata dalle reti e impianti per gli impianti di comunicazione via cavo di qualsiasi genere a servizio degli edifici presenti sul territorio.

H. Spazi di verde attrezzato

Si intendono quelle aree a verde pubblico e/o di uso pubblico di prossimità; al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde

21.2. Urbanizzazione secondaria

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

A- La rete (aree ed opere) principale, e relative opere accessorie della viabilità urbana, delle fognature, della distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua potabile e della pubblica illuminazione la cui valenza esula dal comparto urbanistico di riferimento;

B- Le attrezzature collettive (aree ed opere) di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate nel Decreto Ministeriale del 2.4.1968 comprendenti le opere di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847, modificato dall'art. 44 della Legge n. 865 del 22.10.1971.

Per ogni atto di trasformazione del territorio che prevede realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico vi sarà obbligo di osservanza degli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico".

Gli "standard prestazionali afferenti alle dotazioni di uso pubblico" dovranno essere regolamentate dal nuovo Regolamento Edilizio da redigersi in conformità della l.r. 12/2005

Fino all'approvazione di tutti gli atti le definizioni sopra indicate potranno essere oggetto di specifica prestazionale solo all'interno di atti conformizzati frutto di specifica concertazione tra privati e ente.

Art. 22.CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

1- Per tutte le previsioni soggette a preventiva approvazione di piano attuativo dovranno essere realizzati allacci alle reti comunali dei sottoservizi (rete fognaria, acquedotto ecc..).

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da tali reti dovrà essere realizzato un unico punto di captazione di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitu' di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale

2- Prescrizioni specifiche per le reti dei sottoservizi:

- Deve essere previsto un sistema di fognature separato.
- dovrà essere garantita la sub infiltrazione o recupero del 50% minimo della quantità di acqua meteorica potenziale per eventi eccezionali calcolato con ritorno in 30 anni.
- La fognatura bianca o mista dovrà essere dimensionata in modo da evitare rigurgiti sul piano stradale o nella rete delle acque nere con frequenza superiore ad una ogni cinque anni.
- Negli ambiti produttivi Le acque di prima pioggia, come definite dalla LR n. 62 del 27 Maggio 1985, e s.m.i (oppure come definite dalla normativa vigente in materia) dopo il trattamento, dovranno essere convogliate alla rete della fognatura delle acque nere; prima dell'immissione, la fognatura deve essere dotata di pozzetti di ispezione sifonati ed areati per evitare cattivi odori.

3- Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

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

In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni prima della richiesta dell'agibilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

4- Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

Costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche anche in motivata e circostanziata difformità rispetto a quanto previsto dal Piano dei servizi:

- **acquedotto;**
- **fognatura;**
- **rete elettrica;**
- **rete telefonica;**
- **rete del gas;**
- **assenza di marciapiedi o inadeguatezza della sede stradale prospiciente**

5- Grave insufficienza della rete stradale

Si intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a mt. 3,00. salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa ad esclusione dei Nucleo di antica formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del permesso a costruire, salvo impegno di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada.

Art. 23.CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)

Ai fini della realizzazione delle previsioni del Piano dei servizi attinenti alle opere infrastrutturali generali ed ai servizi di scala comunale è prevista la possibilità che, nel caso di cessione bonaria delle aree interessate all'ente attuatore, oltre ai risarcimenti di legge, vi sia una forma compensativa ulteriore corrispondente alla generazione di un diritto fondiario (per destinazioni prevalentemente residenziali) commercializzabile, con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa densità corrispondente a **0,10 mc** ogni mq di area interessata dall'opera pubblica.

La “generazione” e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate da un atto formale e trascritto.

La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 15% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.

TITOLO IV - PARTE I

SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 24.EFFICACIA DELLE NORME DI P.G.T.

Tutte le norme contenute nelle tavole e nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, **salvo i piani attuativi adottati e/o approvati precedentemente la data di adozione del presente PGT**

Per le aree interessate da procedure presentate anticipatamente la data di adozione del PGT, il cui iter è stato interrotto in forza a richieste di adempimenti derivanti da organi sovracomunali, valgono le norme e le disposizioni del Piano Regolatore Generale previgente alla data di approvazione del PGT.

Per le zone rappresentate in scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza la tavola di maggior dettaglio e comunque la norma scritta.

Nel caso di discordanza tra la cartografia su cui è stato redatto il P.G.T. e lo stato di fatto al momento dell'adozione del medesimo, fa fede la documentazione dello stato di fatto.

Art. 25.DESTINAZIONI D'USO: USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.

Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

1 – Usi del territorio e degli edifici

Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni di zona s'intendono le opere edilizie e le modificazioni dei suoli previste o consentite negli ambiti del P.G.T.

2 – Destinazioni esistenti

Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.

Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano, per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

Per ogni edificio e relativo lotto pertinenziale, frutto di nuova costruzione o di ristrutturazione, la destinazione ammissibile, indicata per ciascuna zona, fa riferimento alla seguente:

3 – Classificazione delle destinazioni d'uso

“R”: RESIDENZA

”R”a – Residenza extra agricola

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti omogenei specificatamente destinati a quell'uso, ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, rispetto delle presenti norme di attuazione le edificazioni residenziali esistenti con relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

La superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 70 mq di superficie utile media fra le unità residenziali previste, con la presenza di unità abitative aventi comunque un minimo di superficie di 35 mq di s.l.p; fatto salvo le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del centro storico.

“R” b – Residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di azienda agricola. Detta qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni negli ambiti agricoli o agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva. **La superficie lorda di pavimento di ciascuna residenza non potrà superare i 150 mq.**

”R” c – Residenza extra agricola in ambiti agricoli

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito di aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in zona agricola ma espressamente riconosciuto non adibito all'uso agricolo.

La superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 70 mq di superficie utile media fra le unità residenziali previste.

“R” d – Residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito di aziende produttive artigianali-industriali, commerciali, ricettive. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati all'attività produttiva e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta.

"R" e – Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenti ad alcune attività produttiva, commerciale od agricola e ricomprese in ambiti omogenei di piano non destinate prevalentemente alla residenza.

"T" . TURISMO**STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE** (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)**"T" a – Alberghi** (rif.art.22 comma 2 lett.a) l.r.16/07/2007 n.15)

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

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

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

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

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

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

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

"T" e – Albergo meublè o garni (rif.art.23 comma 2 lett.c l.r.16/07/2007 n.15)

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

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

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

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

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

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

albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25

STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)**"T" n– Case per ferie** (rif.art.32 comma 1 lett.a l.r.16/07/2007 n.15)

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

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

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

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

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

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

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

"T" f – Villaggi turistici (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)

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

"T" g – Campeggi (rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)

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

"T" h – Aree di sosta(rif.art.51 l.r.16/07/2007 n.15)

Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

"D". DIREZIONALE**"D" a – complessi per uffici**

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

"D" b – studi professionali

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

"D" c – Uffici complementari ad altre attività

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

“C”. COMMERCIALE

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

L'attività commerciale si distingue in dettaglio ed ingrosso, così come definite dalle norme di legge. Si distinguono le seguenti tipologie insediative:

“C”a - Esercizi di vicinato

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

“C”b – Media struttura di vendita

Sono medie strutture di vendita gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti,

Cb1: medie strutture di vendita - esercizi con sv. ricompresa tra mq. 150 e mq. 600;

Cb2: medie strutture di vendita - esercizi con sv. ricompresa tra mq. 601 e mq. 1500;

“C”c – Grandi strutture di vendita

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

“C”d – Centro commerciale

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

“C”e – Vendita di merci ingombranti

Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e similari), la superficie di vendita è computata secondo le modalità previste dalle disposizioni regionali, 1/8 della s.l.p. quando questa non sia superiore a 1500 mq

“C”f – Pubblici esercizi

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

“C”g – Distributori di carburante

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

“C”h – Nuovi formati commerciali

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

“C”i – Esercizio congiunto del commercio all’ingrosso e al minuto

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

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

“C”l – Esercizio di spaccio aziendale

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

“P”. PRODUTTIVO**“P”a – Produttivo extra agricolo in zona agricola**

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

“P”b – Artigianato di servizio.

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

L’artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di nuove strutture edili, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei nuclei di antica formazione e dei quartieri

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

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

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

"P" d – Artigianato e industria

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

"P" e – Attività estrattiva

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

"P" f – depositi a cielo aperto

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

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non con le destinazioni di Piano per ciascuna tipologia di ambito afferente al Documento di Piano ed al Piano delle Regole, si rimanda all'art. 56 "dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di piano" allegato in calce alle presenti norme.

"A". AGRICOLO

"A" a – depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole e allo stoccaggio di materie e prodotti connessi con l'attività nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del R.L.I. del comune.

"A"b – allevamenti zootecnici familiari

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che non superi i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene (di seguito RCI) per gli allevamenti a carattere familiare

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"A"c – allevamenti zootecnici non intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che supera i limiti stabiliti dal Regolamento Comunale d'Igiene per gli allevamenti a carattere familiare ma con un peso vivo inferiore ai limiti

- BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)
numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 900 ql
- OVINI – CAPRINI
Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql
- SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA
numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql
- CONIGLI
numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql
- POLLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI - ANATRE - FARAONE –STRUZZI
Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"A"d – allevamenti zootecnici intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti stabiliti per gli allevamenti non intensivi, nonché tutti gli allevamenti di animali di pelliccia.

Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del RCI

"A"e – Serre fisse

Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

"A"e2 – Serre mobili

Sono serre mobili le strutture a servizio dell'attività orticolo-vivaistica, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli in materiale plastico e prive di coperture rigide e/o di cordolature in C.A. di ancoraggio al terreno.

"A"f – attività agrituristica

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

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

"S". STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO**"S"a – discoteche e sale da ballo**

Sono compresi tutti gli spazi destinati al ballo e i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni

"S"b – attrezzature culturali per lo spettacolo

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

"S"c – parcheggi privati autorimesse e/o garage

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

"S"d – attrezzature sportive

Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio.

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

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

"S"e – Attrezzature sportive spettacolari

Comprendono le attrezzature sportive a grande richiamo di pubblico dotate di specifiche e rilevanti strutture per la sistemazione degli spettatori

Quando pubbliche o convenzionate per l'uso pubblico, le relative aree sono da computarsi tra gli standard di livello comunale.

"S"f – attrezzature per la salute

Sono le strutture private destinate alla fruizione di servizi quali: case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per gli anziani, beauty-farm, centri di riabilitazione e palestre.

"SP". SERVIZI PUBBLICI**"SP"a – Parcheggi pubblici**

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

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti al comune gratuitamente; quando di proprietà privata dovranno essere asserviti gratuitamente ad uso pubblico in favore del comune con atto registrato e trascritto.

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

Per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di mt. 5,00 x 2,50 o di mt. 2,00 x 6,00 in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L.P. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

"SP"b – verde pubblico

Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione a verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza delle attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

"SP"c – scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore

Si intendono la scuola d'infanzia, la primaria di primo e secondo grado e quelle di livello superiore, comunali, provinciali, regionali o statali ovvero private. Le aree di competenza di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

"SP"d – servizi pubblici di livello comunale

Essi comprendono le attrezzature di interesse religioso, culturali, sociali, amministrative, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici gli insediamenti commerciali, direzionali, produttivi ed alberghi. La proprietà di tali attrezzature è degli enti istituzionalmente preposti.

Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

"SP"e – attrezzature pubbliche d'interesse generale

Sono le strutture destinate agli ospedali ed ai parchi territoriali. Dette aree possono computarsi come standard aggiuntivi, necessari all'organica dotazione di standard relativa alla capacità insediativa teorica del comune.

"SP"f – impianti di interesse generale

Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni e cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiale, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi e per la regolazione e depurazione delle acque reflue, caserme, aerostazioni, carceri, uffici dello stato, regione e provincia, ecc.

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

Art. 25.1. Pergolati e gazebo su suolo privato**Pergolato**

Pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora.

La distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti. E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto .

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume.

Gazebo

Gazebo è una struttura di norma in metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura.

Detta copertura può essere realizzata con materiali rigidi. (es. lamiera di metallo preferibilmente in rame ecc.) oppure con teli, mentre i lati devono essere completamente aperti.

In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni, la distanza minima del gazebo dai confini deve essere di almeno mt.1,50.

Può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro del verde profondo prescritto.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume, tuttavia non deve superare la superficie di 20 mq. per i privati e di mq. 100 per gli operatori commerciali, tali parametri non sono applicabili nell'ambito delle "attività ludico ricreative e ricettive sottoposte a norma speciale".

Art. 25.2. Interventi edilizi per la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto

Negli ambiti residenziali è ammessa la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di giardini, di terrazze, di balconi (quindi è escluso l'utilizzo per ricovero automezzi e / o ripostiglio).

Le strutture d'arredo devono essere realizzate ad una distanza minima di mt. 1,5 dal confine di proprietà e devono essere realizzate con struttura leggera (legno, ferro, plastica) semplicemente appoggiata (fissata con bulloni e non cementata) sia al terreno che ai fabbricati esistenti.

Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, né del volume.

Sono considerati arredi da giardino:

a. manufatti chiusi in legno (casette in legno) per un massimo di mq 10,00 per ogni giardino con una altezza massima di mt. 2,30,

b voliere e recinti; nella misura di 15 mq per ogni giardino;

Tutti i manufatti come sopra indicati nella lettera "a" non sono ammessi nei Nuclei di antica formazione.

Nel caso di copertura inclinata l'altezza massima è da considerarsi così come definita all'art. 19.1

Tutti manufatti come sopra indicati nella lettera a-b- possono essere realizzati senza necessità di preventiva comunicazione. o di qualsiasi titolo autorizzativo.

Art. 26.DESTINAZIONE D'USO: MUTAMENTI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.52, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 la normativa specifica del P.G.T. indicherà le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

a) ogni cambio di destinazione d'uso con opere edilizie, è soggetto a preventivo rilascio di titolo abilitativo che verificherà la compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale, o agricola in altre, o fra le medesime, determina aumento del fabbisogno di standard. Le aree necessarie verranno determinate per differenza tra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per la precedente. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la maturata cessione entro l'ambito e comunque all'interno del territorio comunale.

b) sempre nel caso di ristrutturazione o di mutamento delle destinazioni d'uso, da residenza ad altro, il cambio di destinazione potrà interessare non più del 70% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività non nocive e non moleste, e del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività terziarie o commerciali, salvo le eventuali limitazioni previste nelle schede specifiche dei fabbricati dei nuclei di antica formazione.

c) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art.52 comma 2 L.R. 12/2005 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 L.R. 12/2005 per destinazioni commerciali non sedi di esercizio di vicinato.

Art. 27.SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

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

Nuclei di antica formazione (NAF)

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

Questi possono essere costituiti anche da intere porzioni di territorio ed essere intesi come ambiti insediativi in cui il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal pregio tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal pregio morfologico urbano degli edifici aggregati.

Tali luoghi della memoria e dell'identità locale costituiscono complessi culturali ed ambientali in grado di assumere un ruolo di aggregazione nel sistema territoriale e comprendono strutture insediative tipicamente urbane e riconosciuta qualità architettonica, oltre che particolari valori sotto il profilo storico e urbanistico.

Essi rappresentano un'identità culturale da salvaguardare e promuovere, in quanto determinanti per la definizione di un luogo dell'abitare ricco di qualità ambientale e di relazioni sociali ed economiche.

Ambiti residenziali consolidati (AR)

Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale dettagliate agli

- Ambiti residenziali consolidati ad alta densità,
- Ambiti residenziali consolidati a media densità,
- Ambiti residenziali consolidati a bassa densità,
- Verde privato

Ambiti Produttivi consolidati (AP)

Le parti del territorio riservate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati:

Aree destinate all'Agricoltura e di valore paesaggistico ambientale

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo classificate in quattro diverse categorie:

- Aree agricole produttive;
- Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;
- Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico
- Bosco del Lusignolo (Aree Boscate)

Aree agricole produttive;

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo e comprendono le aree destinate alla trasformazione edilizia ed urbanistica finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione.

Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico

Sono le parti del territorio destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolari ex Art. 59, L.R. 12/2005, attraverso le quali si individua una fascia di rispetto dell'abitato nella quale è, appunto, fortemente limitata la possibilità trasformativa e insediativa del territorio.

Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;

A questo ambito appartengono le aree che possiedono caratteristiche rilevanti sotto il profilo ambientale, naturalistico ed ecologico e che necessitano di una riqualificazione naturalistica dal punto di vista paesistico. Comprendono, quindi, le aree destinate alla conservazione dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione del patrimonio vegetazionale, al risanamento di elementi di degrado esistenti e le aree agricole costituenti elemento essenziale del paesaggio. Inoltre, tali aree possono essere interessate da corridoi ecologici a scala provinciale intese come fasce di territorio che presentano una continuità territoriale e che sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro.

Bosco del Lusignolo (Aree Boscate)

Sono le parti del territorio interessate da superfici forestali coperte da boschi, destinate esclusivamente alla salvaguardia dell'ambiente e di recupero dello stesso.

Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT)

Le parti del territorio destinate alla tutela assoluta o per motivi paesistici o geologico ambientale Sono le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di rischio, di localizzazione in prossimità a beni storico-culturali e paesaggistici significativi, coincidenti con i medesimi o in recepimento dei contenuti del Piano Paesistico Comunale, non funzionali all'attività agricola (fatto salvo il mantenimento delle colture in corso) e che per oggettive condizioni di fatto siano inidonee agli usi urbanistici.

Per tali aree è consentito, la dove compatibile con le condizioni intrinseche e del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili dello stato di fatto.

Ambiti- immobili destinati a servizi

Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo del comune quali: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo; verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo; giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatori; centri sociali; biblioteche e parcheggi.

Per la specifica, si rimanda al Piano dei Servizi

Attività ludico ricreative e ricettive sottoposte a norma speciale (Parco acquatico le vele)

Attrezzature private ludico sportive a carattere polivalente opportunamente attrezzate per lo svolgimento di attività di svago, sport, dal forte richiamo turistico (e rivolte tendenzialmente alla popolazione fluttuante che gravita sui territori comunali limitrofi)

Rispetti e tutele

- rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto depuratore;
- Rispetto stradale;
- zona di tutela assoluta dei pozzi comunali
- zona di rispetto dei pozzi comunali
- Aree tutelate per legge da D.Lgs. 42/2004 art.142, fascia di 150m dai corsi d'acqua;

Aree di attenzione per interesse archeologico

Sono le porzioni di territorio interessate da siti di possibile interesse archeologico.

Indicazioni progettuali di Piano

Sono le parti del territorio ove sono previste trasformazioni urbanistiche-edilizie, suddivise in:

- Aree soggette a Piano Attuativo
- Viabilità di progetto
- Limiti espansione aziende agricole
- Ambiti delle trasformazioni

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

Art. 28.SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, come disposto anche all'art.10 della L.R. 12/2005, l'intero territorio comunale è suddiviso in ambiti come meglio puntualizzato al precedente art. 27.

Per ogni ambito sono precisati nei successivi articoli le diverse destinazioni d'uso secondo la classificazione di cui al precedente art.25, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite secondo quanto disposto nel Piano dei Servizi (art.9 della L.R. 12/2005); nella normativa dei singoli ambiti nonché nelle schede delle "Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione" sono specificate le destinazioni prevalenti e i limiti delle destinazioni complementari.

Art. 29.DEROGHE

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 41 quarter della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, nonché quelle dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

TITOLO IV - PARTE II

TUTELA RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

Art. 30. NORMATIVA DI INTERVENTO PER LA TUTELA, IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il patrimonio immobiliare del Nucleo di antica formazione (di seguito denominato NAF) è stato oggetto di un'analisi e conseguente progetto di tutela secondo un metodo e contenuti coincidenti con quanto specificato all'art. 10, comma 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

30.1. Ambito di riferimento ed efficacia

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

I NAF sono costituiti da insediamenti di agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del NAF in se, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

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

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

I Nuclei di antica formazione sono individuati negli elaborati grafici del Piano delle Regole

PR2.1 Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici)

PR2.2.1 Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione (coerenza e integrità tipologica + compositivo/architettonico)

PR2.2.2 Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di dissesto e del valore architettonico

PR2.2.3 Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica e del tipo di interesse

PR2.2.4 Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra

PR2.2.5 Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni

PR2.3 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi

PR2.4 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici

Saranno in oltre assoggettate alla stessa normativa prevista per i NAF gli edifici sparsi sul territorio comunale, che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale.

Per tali edifici, si dovrà far riferimento anche ai citati contenuti dell'art. 30.4 *“modalità per il recupero, la tutela e valorizzazione del nucleo di antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato”* e saranno possibili interventi edilizi da attuarsi secondo le modalità di cui all'art. 30.6 *“interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione”* delle presenti N.T.A.

30.2. Criterio generale

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i, del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Le finalità della pianificazione per i nuclei di antica formazione, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una viabilità e vitalità dei centri storici.

L'analisi del patrimonio edilizio appartenente ai NAF ha verificato le condizioni degli insediamenti sotto il profilo paesistico-ambientale, igienico sanitario, dello stato di conservazione edilizia, della coerenza tipologica ed architettonica con il contesto urbano consolidato (considerando per quest'ultimo come riferimento gli edifici e la città storica del periodo corrispondente alla 1a levata cartografica IGM) nonché le destinazioni d'uso presenti; lo strumento tende ad assicurare la tutela e la valorizzazione del Nucleo storico degli edifici isolati e dei nuclei isolati di interesse storico, artistico ed ambientale, promuovendo azioni e creando le condizioni normative adeguate, finalizzate a favorirne sia il recupero che la migliore fruibilità e a tal fine:

30.2.1. Analisi puntuale del patrimonio edilizio

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

- delle caratteristiche generali
- della proprietà;
- della tipologia architettonica
- della presenza di vincoli
- dell'epoca storica
- della presenza o meno di aree scoperte;
- della destinazione d'uso prevalente
- della dotazione di posteggi pertinenziali;
- dello stato di dissesto;
- dello stato di conservazione;
- degli elementi architettonici significativi
- del valore architettonico

- del tipo d'interesse
- della rilevanza paesistica

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

Attraverso una specifica analisi, il Piano ha individuato e sottoposto con apposite modalità di intervento tutti i Beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali-paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione già sottoposti e non ad apposita procedura di tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del D.lgs. 42 gennaio 2004 n.42; (pur in assenza di esplicita individuazione da declaratoria ministeriale sono comunque sottoposti a tutela i Beni appartenenti ad enti pubblici aventi età superiore ai 50 anni).

30.2.2. Analisi degli spazi pubblici, viabilità e sosta

Il Piano attraverso l'analisi dei NAF ha analizzato gli spazi pubblici presenti indicandone le caratteristiche di finitura e di coerenza con il decoro urbano; ha indicato i criteri per l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi a parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto collettivo, privato e pubblico, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 36 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e all'articolo 17, comma 90, della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo) e successive modificazioni ed integrazioni.

30.2.3. Modalità di attuazione del degli interventi nel NAF

1) Il Piano all'interno dei NAF si attua, fatti salvi i casi di cui al successivo art. 30.3) attraverso lo strumento del **permesso per costruire** con le caratteristiche di cui al successivo art.30.5) e secondo i limiti e le modalità di cui al successivo art. 30.6 specificate nelle schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio appartenente nel NAF e riassunte nell'apposita tavola grafica. PR 2.3

La verifica di coerenza fra caratteristiche dell'intervento, modalità d'attuazione del medesimo previste e le condizioni, anche intrinseche e non oggetto di rilevazione nel presente, del bene interessato è demandata alla **valutazione dell'incidenza paesistica del progetto** ai sensi della parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" e secondo i contenuti di cui agli artt. 6 e 7 dell'allegato PR_3A "Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio"

Per le trasformazioni ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, troveranno applicazioni le disposizioni della soprintendenza le quali dovranno essere corredate da

relazione paesistica ai sensi, del DPCM 12.12.2005, dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006 e della D.G.R. n. 8-2121 del 15-03-2006 e s.m.i

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

3) Per taluni comparti appositamente individuati, o, nell'eventualità con apposita variante, dove è previsto il ridisegno planovolumetrico anche con incremento e trasposizione volumetrica e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo. Tali piani attuativi sono classificati come **Piani Particolareggiati d'ambito** quando d'iniziativa pubblica e **Piani di Recupero** quando d'iniziativa privata.

I progetti di piano attuativo dovranno essere supportati da specifico Studio paesistico di contesto ai sensi dell'art.30.6 delle NTA presenti.

30.2.4. Dimensionamento del piano e limiti di densità edilizia

Il piano è supportato da una verifica dei volumi insediati; con riferimento alla superficie dell'intero comparto di riferimento (perimetrazione NAF) è stata determinata la densità fondiaria edilizia media. Gli incrementi volumetrici di cui al punto 3 dell'articolo precedente, quelli relativi alla realizzazione di nuovi manufatti di servizio ad attività terziarie, artigianali non moleste, o a pubblici esercizi, nonché quelli determinati per i recupero ai fini abitativi dei sottotetti, limitatamente agli edifici facoltizzati in tal senso, sono contenuti complessivamente entro i limiti determinati ai sensi e per gli effetti dell'art.2 comma 2 lettera d) L.R. 23/97 così come applicabile in forza dell'art. 25 L.R. 11 marzo 2005 n° 12.

Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7, comma 1, punto 1 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative si intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'articolo 31 della legge 457/1978.

30.2.5. Indici e parametri

- **Volume ed SLP:** è consentito il riutilizzo dei volumi esistenti, secondo le modalità operative di cui agli articoli successivi, anche determinando, all'interno della sagoma fisica esistente aumento della SLP.

- **Superficie coperta:** è l'esistente fatti salvi gli interventi soggetti a preventivo piano attuativo o di cui al successivo art.30.6.6

- **Altezza massima:** anche ai sensi degli artt.. 63, 64 “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti” della L.R.12/2005, fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 30.6.7 “*interventi di sesto livello - recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi*” nonché ai quanto previsto nei singoli piani attuativi, l'altezza di riferimento per gli altri interventi è da intendersi uguale o inferiore all'esistente.
- **distanza dai confini:** fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente.
- **arretramenti dal filo strada:** fatti salvi i contenuti dei piani attuativi, è da intendersi quella esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio.

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

30.3.1.Destinazioni incompatibili

Negli ambiti dei “nuclei di antica formazione” a prevalente destinazione residenziale; con riferimento alla classificazione di cui all'articolo 25 saranno ammesse le seguenti destinazioni:

Destinazioni		
RESIDENZA	R	
Residenza extra agricola	Ra	ammesse
Residenza Agricola	Rb	ammesse
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse
Residenza di servizio	Rd	non ammesse
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse
TURISTICO	T	
Alberghi	Ta	ammesse
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse
Motel	Tc	non ammesse
Villaggio Albergo	Td	non ammesse
Albergo meublè o garni	Te	ammesse
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse
Albergo – diffuso	Tm	ammesse
Case per ferie	Tn	ammesse
Ostelli per la gioventù	To	ammesse
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse
Villaggi turistici	Tf	non ammesse
Campeggi	Tg	non ammesse
Aree di sosta	Th	non ammesse
DIREZIONALE	D	
Complessi per uffici	Da	ammesse

Studi professionali	Db	ammesse
Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse
COMMERCIALE	C	
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse
Centro commerciale	Cd	non ammesse
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse
Pubblici esercizi	Cf	ammesse
Distributori di carburante	Cg	non ammesse
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse
PRODUTTIVO	P	
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse
Artigianato di servizio	Pb	ammesse
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse
Artigianato e industria	Pd	non ammesse
Attività estrattiva	Pe	non ammesse
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse
AGRICOLO	A	
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse
Serre fisse	Ae	non ammesse
Serre mobili	Ae2	non ammesse
Attività agrituristica	Af	non ammesse
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO	S	
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse
Attrezzature sportive	Sd	ammesse
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse
SERVIZI PUBBLICI	SP	
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse

Verde pubblico	SPb	ammesse
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse

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

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

30.3.2. Attività produttive nei nuclei di antica formazione

Le attività produttive esistenti nei NAF alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammesse purché vengano rispettate tutte le norme in materia di inquinamento e tutela della salute pubblica.

Le attività compatibili afferenti alle categorie delle "ammesse" della precedente tabella saranno quelle attinenti agli "ambiti a prevalente destinazione residenziale" indicate all'articolo 56 *"Dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano"*.

30.3.3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso

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

- a) ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a preventivo rilascio del Permesso di Costruire dell'Amministrazione Comunale che verificherà la compatibilità, anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare.
- b) Fatti salvi gli edifici ricadenti in ambiti appositamente assoggettati, non necessitano di approvazione preventiva di strumenti attuativi, le riconversioni con destinazioni compatibili per la zona, dei manufatti esistenti anche con incremento della slp esistente all'interno dei volumi esistenti.
- c) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51, comma 2 della L.R. 12/2005, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale, agricola, o accessoria agricola in altre, determina aumento del fabbisogno delle dotazioni.

Le aree necessarie verranno determinate per differenza fra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per quella residenziale o agricola.

Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa

alla monetizzazione del corrispettivo per la mancata cessione entro l'ambito e/o comunque all'interno del territorio comunale.

- d) Nel caso di ristrutturazione o di mutamento delle destinazioni d'uso, da residenza ad altro, il cambio di destinazione potrà interessare non più dei **50%** della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività produttive non nocive e non moleste, e del **100%** della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività terziarie, commerciali o alberghiere, salvo le eventuali limitazioni previste nelle schede specifiche degli edifici dei NAF

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

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

30.4.1.Modalità generale

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

30.4.2.Strumenti operativi (procedure per gli interventi)

Entro il perimetro dei NAF, che coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L.N. 5/8/1978 n. 457 e a quanto previsto all'art. 10, comma 2 della L.R. 12/2005, si potrà operare attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla Normativa vigente.

Negli ambiti perimetrati come nuclei di antica formazione, ad esclusione dei comparti individuati come soggetti a piano attuativo, **non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate.**

30.4.3. Demolizioni delle superfetazioni

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede di analisi (*Allegato PR_4A: Schede di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione*) di cui al punto 30.2.

30.4.4. Superfetazioni e ricomposizione facciate

Nel caso di ricomposizione della facciate degli edifici del nucleo di antica formazione:

in luogo delle superfetazioni potrà essere autorizzata la costruzione di una quinta costituita da porticato o logge nel rispetto della composizione architettonica del fabbricato, con una profondità massima consentita di mt. 2,50.

30.4.5. Ricostruzione edifici recenti

Gli edifici di recente edificazione (edilizia post 1945) nonché quelli specificatamente autorizzati dai futuri piani attuativi, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente, ma (se non già presenti nell'edificio originario) adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui ai successivi articoli 30.5.4 – 30.5.5 – 3.5.6.

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

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

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

Il progetto dovrà essere presentato almeno in scala 1:100 salvo gli edifici di particolare valore storico – architettonico così come individuati sulle schede di analisi, completo di piante, sezioni, prospetti, particolari e documentazione fotografica esaustiva con una relazione che indichi le operazioni che s'intendono fare come restauro, come ristrutturazione e come consolidamento.

30.4.7. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici

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

30.5. Criteri operativi di tutela

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

30.5.1. Estensione degli interventi

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dovranno, almeno all'esterno, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso.

Per edificio s'intende una costruzione coperta, isolata da altre costruzioni o da esse separata mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità e senza aperture, dalle fondazioni al tetto, che disponga di almeno un ingresso e di autonoma funzionalità.

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

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

30.5.2. Crollo accidentale

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

Demolizioni parziali:

Le stesse norme descritte nel precedente paragrafo “crollo accidentale” dovranno essere osservate per demolizioni parziali di parti pericolanti che si rendessero necessarie in corso d’opera.

30.5.3. Disciplina degli elementi architettonici

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

COPERTURE

E’ consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

- orditura

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

- materiali di copertura

Dovranno essere utilizzati materiali analoghi a quelli storici esistenti.

E’ inoltre vietato l’uso di più materiali per un’unica copertura.

- Gronde

E’ vietata la realizzazione di gronde con cemento armato a vista.

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

- Decorazioni

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

- Comignoli

Ove possibile i comignoli originari dovranno essere mantenuti, o in caso d’impossibilità dovranno essere ricostruiti in con la tipologia originaria presente nel nucleo antico.

E’ da escludersi l’uso di comignoli a elementi prefabbricati in materiale cementizi.

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

E’ prescritto l’uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.

Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un’altezza di mt 2,00 da terra; in tale rimanente tratto è ammesso l’uso di tubi in ghisa.

Non è mai consentito l’utilizzo di manufatti in materiale plastico

DIMENSIONAMENTO DELLE GRONDE IN RAGIONE DI NECESSITÀ ENERGETICHE

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

CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

- Canne da fumo

Solo dove già originariamente presenti è consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali; la loro finitura dovrà essere del tipo usato per la parete di fondo.

I vani camino sporgenti esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in tutte le loro parti, comprese le relative canne da fumo; in particolare:

- la copertura dovrà essere realizzata con gli stessi materiali utilizzati per le falde del tetto
- non possono essere realizzate nuove aperture né apposite modifiche a quelle eventualmente esistenti se non per riportare il camino stesso allo stato originario.

MURATURE ESTERNE

Intonaci

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

Sugli edifici esistenti sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche clinker; sono sempre esclusi intonaci plastici, graffiati, strollati.

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

zoccolatura

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

tinteggiatura

E' consentita la tinteggiatura delle facciate degli edifici che risultino così finiti allo stato attuale ;quelli non ultimati alla data di adozione del PGT, aventi il rivestimento realizzato con intonaco al civile di recente realizzazione o che presentino tracce di precedenti tinteggiature a cui dovranno uniformarsi per colore e tipo.

Dove non presenti o non disciplinati da specifici piani di settore-"Piano del Colore", gli interventi dovranno utilizzare tinteggiature e/o aspetti decorativi preesistenti per gli edifici, appartenenti a i NAF o in ambiti agricoli, o rilevabili per analogia in un contesto esteso.

La valutazione delle scelte, là dove non di competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

decorazioni pittoriche

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

isolamento a cappotto

Per gli edifici storici, ad esclusione delle facciate su spazi pubblici, è consentita la posa di cappotto solo nel caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio medesimo. È altresì consentito l'isolamento a cappotto per gli edifici per i quali è previsto dalle schede di rilievo il quarto livello d'intervento.

AFFRESCHI

Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente e conservati.

Qualora, per motivi di conservazione, si rendano necessarie altre tecniche di conservazione, l'intervento dovrà essere autorizzato dall'autorità competente.

In caso di presenza interna agli edifici d'affreschi o in caso di rinvenimento durante i lavori si dovrà comunicare l'esistenza alle autorità competenti

Gli stessi dovranno essere restaurati e conservati.

Qualora, per motivi di conservazione, si rendano necessarie altre tecniche di conservazione, l'intervento dovrà essere autorizzato dall'autorità competente.

FINESTRE

forma

Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti.

Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale, di dimensioni scaturite dalle rilevazioni delle fonometrie storiche degli edifici contermini.

Sono vietate tassativamente altre forme, sempre che non si tratti d'aperture già esistenti e/o soggette a restauro conservativo.

cornici

Ove presenti le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio.

In caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento, le cornici dovranno essere in realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico.

riquadrature

È ammessa la lisciatura dell'intonaco, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.

E' fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistente qualora significative per l'edificio in oggetto.

serramenti

Dovranno essere preferibilmente in legno, in ogni caso con sezione e disegno simile all'esistente.

Saranno da privilegiare le tinte in legno naturale di colore scuro nonché le tinte a smalto nei colori marron, verde e salvia.

I serramenti dovranno essere posizionati anche nel caso di nuove aperture rispetto al filo interno della facciata e comunque arretrati rispetto al filo esterno.

Absolutamente vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi.

Sono tassativamente vietate tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

inferriate

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

PORTONI E PORTONCINI**aperture**

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

cornici

Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione, lavorazione e colore a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico.

Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.

POSTI AUTO PERTINENZIALI

La realizzazione di posti auto pertinenziali chiusi, qualora comporti modifiche di qualsiasi tipo o entità, sia all'interno che all'esterno dell'edificio, è consentita ma dovranno essere rispettate le dimensioni di seguito riportate.

aperture

Le aperture derivate da ampliamento d'aperture esistenti, o di nuova realizzazione potranno avere una luce massima e un'altezza massima non superiore a mt 2,40.

forma

Potrà essere a tutto sesto, a sesto ribassato, o con trabeazione rettilinea.

L'architrave potrà essere realizzato anche in muratura intonacata.

serramenti

È consentito il solo uso di portoni pieni in legno formati da battenti eventualmente apribili a libro.

aperture

Qualora si utilizzassero aperture esistenti, anche in caso di un loro ampliamento, dovranno essere mantenuti gli elementi architettonici esistenti, ivi compreso il serramento. In questo caso ammesse solo quelle modifiche necessarie all'eventuale ridimensionamento dell'apertura.

VETRINE

Laddove consentita, nelle nuove aperture le vetrine non dovranno essere realizzate sul filo esterno della muratura.

INSEGNE

Le insegne devono essere coerenti con gli elementi compositivi della facciata e degli elementi stilistici esistenti

Sono preferibili insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco. E' consentito la loro illuminazione mediante piccoli riflettori.

SOLAI (SOTTOTETTI)

solai aperti

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

POGGIOLI

E' obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici originariamente esistenti.

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le preesistenze medesime.

PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.

Ove consentito nelle schede di rilevazione L'eventuale chiusura porta essere solo con serramenti ampiamente vetrati posati sul filo interno degli elementi architettonici e strutturali

I barchessali a se' stanti non possono essere assimilabili a porticati e quindi non è consentito il loro tamponamento se non espressamente permesso dalle specifiche schede di rilevazione.

SOFFITTI A VOLTA

Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è tassativamente vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.

Questi, se necessario, dovranno essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le contro soffittature e tutte quelle opere che comunque n'alterino le caratteristiche.

ABBAINI

E' consentita la realizzazione d'abbaini purché costruiti in legno e con copertura a due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali.

E' ammessa la realizzazione di finestre a raso falda

E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi le caratteristiche sopra descritte.

E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno.

SCALE ESTERNE

Eventuali nuovi collegamenti tra piani non potranno essere realizzati attraverso scale esterne.

RECINZIONI

La presente è da considerarsi come indicazione generale non vincolante valevole anche per i nuovi interventi.

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

L'altezza massima consentita è di 2,00 mt.

SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni come specificato all'articolo 30.4.4; le aree risultanti non edificate nelle tavole di progetto dovranno essere mantenute ad orto o giardino come nello stato attuale.

Nelle aree di pertinenza d'edifici esistenti non è ammessa alcuna edificazione sia residenziale che di servizio, esse dovranno essere adeguatamente sistemate e pavimentate con materiali coerenti con il luogo.

E' in ogni caso vietata la pavimentazione con manto d'asfalto o con battuto di cemento.

E' fatto obbligo di conservazione delle pavimentazioni esterne, originarie, in ciottoli di fiume o pietra naturale.

FONTANE

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

MURATURE A SECCO

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

30.5.4. Installazione dei nuovi apparati di ricezione

Si rimanda all'articolo 50 delle presenti NTA *“norme per l'installazione per gli impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici”*.

30.6. Interventi per il recupero del centro storico

A parziale modifica di quanto disposto dal precedente art. 6 *“norme particolari per le ristrutturazioni”*, in considerazione della specificità delle finalità di tutela e recupero del patrimonio edilizio storico gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione, sono quelli di seguito specificati.

Negli interventi di terzo, quarto livello e per la ricostruzione le unità con destinazione residenziale dovranno avere una misura minima degli alloggi di 60 mq escluse le pertinenze quali cantine e garages.

Tali interventi dovranno essere impostati secondo i *“criteri operativi di tutela”* di cui all'articolo 30.5. Le eventuali note specifiche presenti sulle schede costituiscono elemento integrativo, ancorché in parziale variante, di quanto sopra.

Per i fabbricati non puntualmente schedati il livello d'intervento ammesso è quello relativo all'edificio principale collegato, mentre per quelli non collegati con il fabbricato principale già schedato, è ammesso il livello 3.

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

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

Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno **70 anni** è necessario acquisire (con l'esclusione delle sole opere di manutenzione ordinaria) il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia.

Per gli edifici sottoposti a vincolo le seguenti disposizioni non sono applicabili in quanto trovano applicazioni le disposizioni della soprintendenza

30.6.1. Interventi di primo livello- (già manutenzione ordinaria e straordinaria)

Concerne le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al testo unico per l'edilizia con il divieto dell'operazioni che prevedano l'intera demolizione dell'edificio e/o degli elementi architettonici significativi.

Tale modalità di intervento è consentita sempre su tutti gli edifici con l'avvertenza che per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 50 anni è necessario acquisire il preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia. Tali interventi sono sempre possibili su tutti gli edifici.

Le opere di manutenzione ordinaria sono da considerarsi come attività edilizia libera e non sono necessari titoli abilitativi.

30.6.2. Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo)

Concerne la modalità del restauro e del risanamento conservativo di cui al testo unico per l'edilizia. Tale modalità di intervento è consentita sempre su **tutti** gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico e per questi edifici o per le parti già vincolate ai sensi titolo II del D.Lgs. 42/2004, le destinazioni compatibili di cui al precedente art.30.3 saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza.

Per ogni intervento dovrà essere attuato il rigoroso rispetto di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali.

Ogni intervento, se già vincolato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004 deve ottenere il preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

30.6.2bis Interventi di secondo livello – (già restauro e risanamento conservativo) su edifici ed aree pertinenziali soggette a tutela ex titolo II Dlgs 42/2004 esterni ai nuclei di antica formazione

Per gli edifici individuati in cartografia dal piano paesistico comunale e per quelli successivamente riconosciuti, valgono le disposizioni di cui al precedente art.30.6.2 secondo le destinazioni compatibili di cui al precedente art.30.3 saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza. Sono fatte salve le disposizioni di cui al successivo art.42 “edifici non agricoli e loro pertinenze in ambito agricolo”.

30.6.3. Interventi di terzo livello (già “ristrutturazione con mantenimento e conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali”)

Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei Piani Particolareggiati d'ambito e nei Piani di recupero per i quali lo strumento attuativo puntualizzerà le modalità di intervento.

L'intervento ammesso è il restauro architettonico e/o il risanamento conservativo, con la finalità di riqualificare l'edificio per il conseguimento di migliori standard abitativi senza alterazioni delle caratteristiche architettoniche.

L'intervento è ammesso attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla Normativa vigente.

Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con la limitazione ed i criteri di cui all'art. 30.3.

Per la facciata vincolata non è ammessa alcuna alterazione né la sostituzione di banchine, cornici, gronde, portali ed altri elementi architettonici attualmente presenti. Per tutte le altre sono possibili limitatissime modifiche (dettate da comprovate esigenze e igienico sanitarie) che non alterino il rapporto pieni/vuoti.

Sono ammesse modifiche distributive interne senza intaccare l'integrità complessiva dell'impianto strutturale dell'edificio.

Gli interventi che eventualmente potranno essere autorizzati sulla facciata devono essere tali da ripristinare gli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico e ambientale.

E' prescritto il rispetto delle strutture orizzontali e delle coperture originarie, che potranno essere oggetto di restauro conservativo e ricostruzione, con tecnologie e materiali analoghi allestiti e/o compatibili con la conservazione dell'edificio e il ripristino di tecniche costruttive e materiali originari per le situazioni che nel tempo hanno subito interventi anomali.

Dovranno essere tutelati gli spazi verdi con interventi tesi al recupero di parti degradate.

Non è quindi ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione. Il tutto nel rispetto delle alberature di pregio esistenti.

E' ammessa la trasformazione in residenza dei corpi attualmente rustici o disabitati.

30.6.4. Interventi di quarto livello (già ristrutturazione edilizia)

Tale modalità è consentita su tutti gli edifici indicati fatti salvi quelli ricompresi nei perimetri dei piani attuativi per i quali varranno le modalità stabilite dai medesimi.

Sugli edifici indicati è ammessa la “ristrutturazione edilizia per migliorare il livello organizzativo e funzionale attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla Normativa vigente con obbligo di non alterare sostanzialmente i profili esterni salvo quanto previsto dalle singole schede l'impianto strutturale interno se significativo”.

Gli elementi strutturali interni possono essere rinnovati o sostituiti senza sostanziali alterazioni di quote o modifiche fatti salvi i casi in cui l'incremento di spessore degli orizzontamenti, anche unito alla necessità di adeguamento igienico sanitario alle altezze interne, determina una traslazione di quota d'imposta. Tale condizione la cui necessità dovrà essere adeguatamente comprovata da documentazione fotografica e grafica, potrà portare anche a limitate modifiche del posizionamento originario delle aperture di facciata nonché ad limitato incremento volumetrico del fabbricato. Tale eventualità non potrà comunque determinare disassamento alla continuità delle linee di gronda di edifici a cortina.

Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con le limitazioni ed i criteri di cui al punto 30.3.

Le aperture in facciata possono essere oggetto di modifiche ma senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto/pieno e allineamenti di facciata.

Alcune facciate individuate sulle tavole grafiche del centro storico con linea puntinata non possono essere modificate e/o alterate. L'intervento eventualmente ammesso è il ripristino degli elementi stilistici coerenti con l'architettura della facciata.

30.6.5. Interventi agli edifici rurali storici esterni ai nuclei di antica formazione

Per gli edifici dell'edilizia rurale storica (costruiti anteriormente al 1920), inseriti in ambito esterno al centro edificato, non ricadenti fra quelli di cui al precedente art.30.6.2bis la modalità d'intervento ammessa è quella di **terzo livello**, secondo i criteri di tutela di cui ai punti 30.2 e 30.5 delle presenti nonché dell'osservanza dei contenuti dell'allegato PR_3A Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

Saranno consentite modifiche delle facciate e limitate modifiche dei profili finalizzate ad una migliore organizzazione interna del fabbricato conseguenza delle eventuali nuove destinazioni, ma tali da non snaturare la percezione complessiva del tipo edilizio e comunque finalizzate alla tutela e valorizzazione delle caratteristiche costruttive tradizionali e degli elementi architettonici di particolare pregio.

Le destinazioni compatibili, i limiti quantitativi alle eventuali riconversioni del patrimonio dismesso nonché l'obbligo eventuale di piano attuativo sono specificati al successivo art.42 “edifici non agricoli e loro pertinenze in ambito agricolo”.

30.6.6. Interventi di quinto livello (già ricostruzione)

Per gli edifici indicati è possibile, con permesso di costruire, l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione con eventuale recupero volumetrico di superfetazioni esistenti.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno uniformarsi ai criteri di cui all'art. 30 ed in particolare gli artt 30.2, 30.3; 30.4 e 30.5 delle presenti N.T.A.

30.6.7. Interventi di sesto livello (recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi)

Ai sensi e per gli effetti del titolo IV - attività edilizie specifiche capo I - recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., l'altezza massima degli edifici del centro storico, fatti salvo quelli specificatamente autorizzati di sopralzo sull'apposita scheda contenuta nell'allegato PR_4A (Schede di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione) o sulla cartografia è da intendersi l'esistente.

Per gli edifici, individuati con possibilità d'intervento del sesto livello è consentito il sopralzo delle falde del tetto, ai fini del recupero abitativo del sottotetto, l'altezza massima consentita sarà quella derivante dal raggiungimento dei minimi necessari per conseguire l'abitabilità dei locali secondo i criteri fissati dalla citata legge regionale 12/05.

Tuttavia in presenza di fattori di miglior compatibilità architettonica con il contesto, della modifica di prospetto derivante, saranno possibili discostamenti in più rispetto ai limiti di cui sopra finalizzati all'eventuale allineamento delle gronde.

Con riferimento all' art.63 della l.r.12/05, l'operazione di recupero ai fini abitativi dei sottotetti anche degli edifici per i quali è prevista la modifica delle falde non è da intendersi "deroga" allo strumento urbanistico, in quanto il teorico incremento volumetrico rientra nei limiti riferiti all'intero comparto di cui art. 2 comma 2 lettera d) L.R. 23/97.

In presenza di sopralzi, i vincoli derivanti dalle distanze fra proprietà e/o edifici saranno, anche con effetto sulle aperture, solo quelli derivanti dal codice civile.

30.6.8. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti e conseguenti sopralzi.

Secondo quanto disposto alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R.12/2005 sono consentiti i recuperi ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 30.5 e secondo le limitazioni relative al parametro dell'altezza massima degli edifici del centro storico, è da intendersi l'esistente di ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio

30.6.9.Consolidamento statico

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

L'eventuale introduzione di nuovi elementi costruttivi dovranno osservare comunque i criteri di tutela all'art. 30.5 ed i contenuti di ciascuna specifica scheda di analisi e di d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione dell'allegato PR_4A, ivi compresi gli eventuali obblighi operativi.

30.7.Proposte per il recupero del centro storico

L'A.C. potrà considerare "zone di recupero" ai sensi della 457/78 e valutare ed approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 1° comma L.R. 9 maggio 1992 n°19, proposte di modifiche delle previsioni e delle normative specifiche per gli edifici interessati.

Obiettivo dello strumento del Piano di Recupero (PR) è il risanamento il recupero degli edifici e la valorizzazione del patrimonio architettonico storico, unitamente alla possibilità di migliorare complessivamente le condizioni di decoro e di dotazione di servizi pertinenziali e pubblici dei comparti interessati. da attuarsi attraverso le modalità della ristrutturazione, della ricostruzione e della nuova edificazione, il tutto finalizzato alla riproposizione di una immagine edilizia architettonica adeguata al contesto della tipologia e morfologia storica urbana.

Il Piano di Recupero dovrà, quindi, perseguire gli obiettivi generali della normativa.

Le proposte di Piani Attuativi in variante al Piano delle Regole dovranno prevedere obbligatoriamente la totale ricomposizione architettonica degli edifici interessati, anche attraverso l'istituto della ricostruzione, da attuarsi secondo le modalità e le finiture di cui all'articolo 30.5 "criteri operativi di tutela" delle presenti norme.

Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.

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

30.8.Interventi soggetti a preventiva approvazione di Piano di Recupero PR

Il Piano delle Regole individua gli ambiti da sottoporre a Piano di Recupero (PR), ai sensi dell'art. 13 della Legge 1150 del 17/08/1942 e s.m.i.

Scopo di tale scelta è quello di consentire una puntuale valutazione preventiva, estesa al comparto e al contesto, degli interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli edifici interessati.

I Piani attuativi dovranno quindi perseguire gli obiettivi generali di cui al presente articolo integrati da specifiche previsioni sotto dettagliate.

I Piani attuativi individueranno le modalità d'intervento consentite di cui al precedente punto 30.6, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica ed in particolare considerare i criteri operativi di tutela di cui al punto precedente 30.5. *"criteri operativi di tutela"*

Gli ambiti soggetti a preventiva approvazione di Piani di Recupero sono i seguenti con specifica degli obiettivi e delle condizioni di fattibilità.

- **PR 01 Cascina Omicello**

In assenza di preventiva approvazione dei Piani Attuativi previsti, , saranno consentiti solo interventi di primo, secondo livello di cui ai precedenti articoli 30.6.1, 2, 3 con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.

30.8.1.PR 01 Cascina Ormicello

Per l'ambito identificato in cartografia del Piano delle Regole con la sigla PR 01 (cascina Ormicello), si prevede il recupero , la riqualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso al sostituzione dei corpi incongruenti con la zona urbana, l'integrazione e la valorizzazione dei tratti distintivi dell'architettura rurale urbana ancora presenti.

La destinazione dovrà essere prevalentemente residenziale

E' consentito l'insediamento di una s.l.p complessiva pari all'esistente con un incremento massimo pari al 10 % e con prevalente destinazione residenziale ("Ra") da destinare al mercato libero.

I parcheggi pertinenziali, nella misura minima di un posto auto per ogni unità prevista, dovranno essere ricavati preferibilmente interrati.

Il Piano di Recupero individuerà la localizzazione della dotazione di standard per i quali si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione ad esclusione della quota afferente ai "parcheggi primari".

Per le destinazioni ammissibili , i limiti e le modalità d'attuazione si rimanda all'art.42 delle presenti norme.

Il PR 01 dovrà dotarsi di "quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi" da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, e secondo un valore economico corrispondente a **n° 4** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione residenziale e **n° 2,5** volte per le destinazioni produttive turistiche ricettive

TITOLO IV - PARTE III
CLASSIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RECENTE
FORMAZIONE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 31.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

1. obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino.

Obiettivo del piano è il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la sostituzione di episodi anomali, nonché delle dotazioni di servizio in loco.

Si tratta della zona residenziale di meno recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni plurifamigliari a più piani.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Residenza .extra agricola	Ra	ammesse	100	
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agr. in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza. di servizio	Rd	non ammesse		
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	100	
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	ammesse	100	
Albergo meublè o garni	Te	ammesse	100	
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	100	
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		

DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	300 sul lotto
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse	30	150 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	600 per attività
Media struttura di vendita	Cb2	Non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevam zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		

SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse		
Servizi pubblici di livello comun.	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

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

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
		Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14		
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	1.20	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50		10%
%	Rapporto di verde profondo	20		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Altezza massima	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
8,00	No	No		

Condizioni:

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

6. Distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

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

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,80 mt	1,40 mt
- su confini privati	2,20 mt	2,20 mt	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20 mt** indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **2,50** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani attuativi in corso, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo sino alla scadenza dei termini delle convenzioni.

14. Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

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

Per tali ambiti valgono le norme generali dei medesimi fatto salvo quanto sotto specificato e demandando alle valutazioni di compatibilità di impatto paesistico la definizione puntuale del superamento entro il massimo del 20% dei parametri edilizi riferiti ad altezza massima e superficie coperta.

Il piano individua preventivamente limitate porzioni del territorio urbanizzato residenziale da assoggettare in via preordinata a Piano Attuativo, Piano di Recupero o Programma Integrato di Intervento, fatti salvi i disposti di cui alla normativa per i nuclei di antica formazione, tuttavia, per interventi edilizi che prevedano l'insediamento di destinazioni residenziali interessanti **volumetrie**

maggiori a mc 1500, o attività terziarie che interessino quote delle slp superiori a **600 mq** da ridursi a **300 mq** nel caso di compresenza con la destinazione residenziale, vige l'obbligo di preventiva approvazione di piano attuativo anche al fine di verificare ed adeguare il livello di dotazione di servizi per l'ambito ed il contesto alla luce del nuovo peso.

I limiti sopradetti vengono innalzati del **20%** nel caso di soli interventi di ristrutturazione.

Costituisce comparto teorico di riferimento la parcellizzazione in lotti catastali vigenti all'atto dell'adozione del PGT.

In caso di interventi temporalmente differenziati nel quinquennio il superamento dei limiti anzidetti andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.

Le tipologie dello strumento attuativo varieranno, come sotto indicato, in presenza di interventi che prevedano, anche parzialmente la ricostruzione o la nuova costruzione.

14.1 Soggetti a Piano Attuativo

Interessa interventi edilizi riguardanti edifici recenti e/o lotti liberi che prevedano l'insediamento di destinazioni residenziali e/o terziarie superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività anche congiunta di ricostruzione e/o nuova costruzione.

E' consentita l'edificazione con destinazione residenziale secondo l'indice territoriale di ambito coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito in assenza di strumento attuativo.

L'altezza massima potrà essere di metri **8,00**.

Sono vietate tutte le altre destinazioni di cui all'art. 25 comma 3 fatte salve le seguenti destinazioni complementari che complessivamente non potranno superare il **20%** della volumetria prevista:

- Ta - Alberghi
- Tb - Albergo residenziale
- Td – Residence
- Te – Case per vacanza
- Th – Residenza turistica
- Db - Studi professionali
- Ca - Esercizi di vicinato
- Cf - Pubblici esercizi
- Pb - Artigianato di servizio

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano attuativo definirà la quota di monetizzazione delle necessità definite dal piano dei servizi.

Nel caso l'ambito oggetto di Piano attuativo non sia raggiunto da reti di sottoservizi, dovrà essere realizzato un unico punto di captazione e/o approvvigionamento di acqua da falda ed i reflui dovranno essere trattati con specifico sistema di depurazione centralizzato per il comparto. Tali dotazioni saranno gravate di servitù di utilizzo a favore del comune e gestite consorzialmente (con specifico atto d'obbligo trascritto) da tutte le proprietà aventi causa fondiaria per il comparto fino ad eventuale allaccio alla costruenda rete comunale

14.2 Soggetti a Piano di Recupero

Interessa interventi edilizi riguardanti edifici costruiti anteriormente al 1950 e che prevedano l'insediamento di destinazioni residenziali e/o terziarie superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività di ristrutturazione con ampliamento eventuale entro i limiti del 20% dell'edificio esistente.

E' consentita l'edificazione con destinazione residenziale secondo l'indice territoriale di ambito coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito in assenza di strumento attuativo.

I preesistenti volumi eccedenti tali parametri sono mantenuti.

L'altezza massima potrà essere di metri **8,00** o coincidente con l'esistente.

Sono vietate tutte le altre destinazioni di cui all'art. 25 comma 3 fatte salve le seguenti destinazioni complementari che complessivamente non potranno superare il **35%** della volumetria prevista:

- Ta - Alberghi
- Tb - Albergo residenziale
- Td – Residence
- Te – Case per vacanza
- Th – Residenza turistica
- Db - Studi professionali
- Ca - Esercizi di vicinato
- Cf - Pubblici esercizi
- Pb - Artigianato di servizio

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano definirà la quota di monetizzazione delle necessità definite dal piano dei servizi.

Il Piano di Recupero dovrà, quindi, perseguire gli obiettivi generali della normativa riferita agli edifici rurali storici esterni ai nuclei di antica formazione di cui alle presenti.

Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite di cui al primo capoverso del presente, le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.

14.3 Soggetti a Programma Integrato di Intervento

Lo scopo dei Programmi Integrati di Intervento è quello di favorire presso i comuni la promozione di azioni di programmazione integrata, con l'obiettivo di incentivare una generale riqualificazione del tessuto urbanistico attraverso azioni, puntualmente negoziate, che riassumano in un unico indirizzo il concorso finanziario di operatori pubblici e privati.

I comuni promuovono la formazione dei programmi integrati al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

I programmi integrati sono caratterizzati dalla previsione di pluralità di funzioni, compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico, da un certo grado di incidenza sulla riorganizzazione dell'ambito urbano;

I programmi integrati si attuano su aree in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

I programmi integrati perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione, alle aree periferiche nonché alle aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dimesse.

14.4 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano non ha individuato preventivamente ulteriori previsioni specifiche oltre a quelle già convenzionate, da attuarsi attraverso Piani Attuativi ricadenti nell'ambito residenziale consolidato ad alta densità

15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 50% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

16. Lotti soggetti a norma speciale con incentivazione temporale

Le aree azionate nel presente ambito e puntualmente individuate sono lotti non edificati, classificati dallo strumento urbanistico previgente (P.R.G) come edificabili a destinazione residenziale, oggetto di convenzioni che all'atto dell'adozione del presente PGT risultano recentemente scadute.

Al fine d'incentivare temporalmente l'utilizzo a scopo residenziale di aree interne al Tessuto urbano consolidato ove risultano già presenti dotazioni di servizi e sottoservizi, nonché di rendere

uniformemente edificato il tessuto residenziale consolidato, con una tipologia edilizia coerente con gli edifici circostanti, per i lotti individuati di cui sopra, la volumetria massima insediabile è quella derivante dall'applicazione dei disposti convenzionati.

La possibilità di cui sopra è valevole per **5 anni** dalla data di efficacia del presente PGT , oltre a detto termine dovranno essere utilizzati gli indici volumetrici assegnati alla zona omogenea.

Art. 32.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA'

1. obiettivo del piano

Sono ambiti di recente formazione destinati prevalentemente alla destinazione residenziale con prevalenza tipologica edilizia abitativa unifamiliare a due piani con presenza anche di destinazioni complementari; l'ambito è caratterizzato da una densità media e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino.

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

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Residenza .extra agricola	Ra	ammesse	100	
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza. di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	100	
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	ammesse	100	
Albergo meublè o garni	Te	ammesse	100	
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	100	
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	ammesse	30	

Studi professionali	Db	ammesse	30	300 sul lotto
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse	30	150 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	600 per attività
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		

Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

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

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
		Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14		
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	1.00	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,40		10%
%	Rapporto di verde profondo	20%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Altezza massima (mt)	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
8.00	No	No		

Condizioni:

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

6. Distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

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

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,80 mt	1,40 mt
- su confini privati	2,20 mt	2,20 mt	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20** mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **2,50** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani attuativi in corso, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo sino alla scadenza dei termini delle convenzioni.

14. Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente art.31 punto 14;14.1;14.2;14.3

14.4 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano ha individuato preventivamente previsioni specifiche ricadenti nell'ambito residenziale consolidato a media densità

Si tratta di porzioni di territorio poste adiacenti ad ambiti urbanizzati ed in ambiti urbanizzati solo in parte.

Obbiettivo è la costruzione di un patrimonio edilizio con alta dotazione di verde, l'integrazione che possa altresì riorganizzare gli spazi pertinenziali e pubblici.

La destinazione principale sarà residenziale

Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla "**PA**" sono subordinate a Piano Attuativo.

L'edificazione dei PA dovrà attenersi alle volumetrie indicate nella tabella seguente.

Denominazione del Prg previgente	Denominazione da PGT vigente	stima superficie mq	volumetria massima mc
ex PE5R	PA 1	8.000	4.300
ex PE6	PA 2	4.590	2.500
ex PE12R	PA 4	25.173	13.600
ex PE14	PA 5	5.580	3.020
ex PE15	PA 6	4.580	2.480
ex PE1V	PA 15	10.850	5.860
ex PE2V	PA 16	17.250	9.350
ex PE2R	PA 18	6.290	3.450
ex PE3V	PA 19	8.170	4.450
Pll Lusignolo	Pll Lusignolo già convenzionato	138.300	106.620

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Norme specifiche per i PA

PA 2: dovrà essere mantenuta ineditabile una fascia di salvaguardia di **mt 25** prospiciente il corso d'acqua pubblica, all'interno della quale potranno essere collocate le dotazioni

15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 50% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

16. Lotti soggetti a norma speciale con incentivazione temporale

Le aree azionate nel presente ambito e puntualmente individuate sono lotti non edificati, classificati dallo strumento urbanistico previgente (P.R.G) come edificabili a destinazione residenziale, oggetto di convenzioni che all'atto dell'adozione del presente PGT risultano recentemente scadute.

Al fine d'incentivare temporalmente l'utilizzo a scopo residenziale di aree interne al Tessuto urbano consolidato ove risultano già presenti dotazioni di servizi e sottoservizi, nonché di rendere uniformemente edificato il tessuto residenziale consolidato, con una tipologia edilizia coerente con gli edifici circostanti, per i lotti individuati di cui sopra, la volumetria massima insediabile è quella derivante dall'applicazione dei disposti convenzionati.

La possibilità di cui sopra è valevole per **5 anni** dalla data di efficacia del presente PGT , oltre a detto termine dovranno essere utilizzati gli indici volumetrici assegnati alla zona omogenea.

Art. 33.AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA'

1. obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità bassa e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il completamento delle potenzialità edificatorie di tali ambiti urbanizzati unitamente al miglioramento delle condizioni di decoro paesistico complessivo del contesto e delle condizioni di servizio presenti.

Si tratta della zona residenziale di recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni con massimo due piani

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammmissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Residenza .extra agricola	Ra	ammesse	100	
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agr. in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza. di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	100	
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	ammesse	100	
Albergo meublè o garni	Te	ammesse	100	
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100	
Albergo – diffuso	Tm	ammesse	100	
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			

Complessi per uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	300 sul lotto
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse	30	150 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse	30	600 per attività
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30	300 sul lotto
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio di azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevam zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allev. zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allev. zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse	100	
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			

Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

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

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
		Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14		
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	0.75	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,40		10%
%	Rapporto di verde profondo	20%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
8.00	No	No		

Condizioni:

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

6. Distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

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

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)

10. recinzioni

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,80 mt	1,40 mt
- su confini privati	2,20 mt	2,20 mt	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20** mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **2,50** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani attuativi in corso, valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo sino alla scadenza dei termini delle convenzioni.

14. Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa

Valgono le disposizioni di cui al precedente art.31 punto 14;14.1;14.2;14.3

14.4 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano non ha individuato preventivamente ulteriori previsioni specifiche oltre a quelle già convenzionate, da attuarsi attraverso Piani Attuativi ricadenti nell'ambito residenziale consolidato a bassa densità

15 Norme specifiche per le attività di ristorazione

Al fine del miglioramento dell'offerta in termini di qualità dei luoghi interessati dalla presenza di attività di ristorazione, senza che ciò possa generare diritti volumetrici oggetto di futura riconversione e dunque di potenziale incremento insediativo, si prevede la possibilità di messa in opera di "dehor" collegato e vincolato all'attività di ristorazione, fino ad un max del 50% della slp esistente, non costituente diritto volumetrico e soggetto ad autorizzazione annuale.

16.Lotti soggetti a norma speciale con incentivazione temporale

Le aree azzonate nel presente ambito e puntualmente individuate sono lotti non edificati, classificati dallo strumento urbanistico previgente (P.R.G) come edificabili a destinazione residenziale , oggetto di convenzioni che all'atto dell'adozione del presente PGT risultano recentemente scadute.

Al fine d'incentivare temporalmente l'utilizzo a scopo residenziale di aree interne al Tessuto urbano consolidato ove risultano già presenti dotazioni di servizi e sottoservizi, nonché di rendere uniformemente edificato il tessuto residenziale consolidato, con una tipologia edilizia coerente con gli edifici circostanti, per i lotti individuati di cui sopra, la volumetria massima insediabile è quella derivante dall'applicazione dei disposti convenzionati.

La possibilità di cui sopra è valevole per **5 anni** dalla data di efficacia del presente PGT , oltre a detto termine dovranno essere utilizzati gli indici volumetrici assegnati alla zona omogenea.

Art. 34. VERDE PRIVATO

1. obiettivo del piano

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

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse	Ammessi accessori (vedi 5a)	
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza. di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse		
Albergo – diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		

Uffici compl.. ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutt. A servizio di azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevam zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzat. culturale per lo spett.	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati	Sc	ammesse	100	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse	100	
Verde pubblico	SPb	ammesse	100	
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		

Servizi pubblici di livello comunale.	SPd	non ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	non ammesse		

3. standard urbanistici

Per ciò che riguarda le dotazioni urbanistiche si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

Per il calcolo degli standard urbanistici minimi si dovrà fare riferimento ai parametri indicati per gli ambiti residenziali nel Piano dei Servizi.

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		indice Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti data di adozione del P.G.T.
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	0,1 (a)	Si	10%
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			
Mq/mq	Rapporto di copertura			
%	Rapporto di verde profondo			
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Altezza	Allineamenti	Mantenimento preesistente eccedente prescritta	dell'altezza l'altezza prescritta	
3,00	No	No		

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

Condizioni:

- L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto presenti nell'esistente.

6. Distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,80 mt	1,40 mt
- su confini privati	2,20 mt	2,20 mt	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20** mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **2,50** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

13. altre norme

13.1 E' ammesso il trasferimento del potenziale volumetrico generato "dall'ambito di verde privato urbano" verso gli ambiti residenziali consolidati attigui, il medesimo è consentito a condizione che non superi il **20%** di quello già assegnato all'ambito di ricaduta o di quello derivante nel caso di lotto saturo.

Il volume generato "dall'ambito di verde privato urbano" in caso di trasferimento verso ambiti residenziali, potrà essere utilizzato anche per la destinazione "Ra" residenza extra agricola

13.2. L'ambito di verde privato urbano non potrà accogliere incrementi volumetrici derivanti da trasferimenti da altri ambiti consolidati o di ambiti di Trasformazione.

13.3. E' ammessa la realizzazione di parcheggi in green block.

Art. 35.- AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

1.obiettivo del piano

Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività industriali – artigianali occupati da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.

Obiettivo del Piano è consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva.

Sono ambiti in cui si prevede quindi il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

2.destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
(b) RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse		
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
(d) Residenza di servizio	Rd	ammesse	20% slp	Max 150 mq di slp totali suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse	preesistente	
(b) TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse		

Albergo – diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
(b) DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	ammesse	20% slp	
Studi professionali	Db	ammesse	20% slp	300 sul lotto
Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse	20% slp	
(b) COMMERCIALE (complementare)	C			
(a) Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30% slp	150 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	100% slp	1.500 per attività
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	20% slp	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	ammesse	20% slp	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse		
PRODUTTIVO (prevalente)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse		
(c) Artigianato di servizio	Pb	ammesse	100% slp	
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse	preesistente	
(c) Artigianato e industria	Pd	ammesse	100% slp	
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
(c) Depositi a cielo aperto	Pf	ammesse	100% slp	
(b) AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		

(b) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse	100% slp	
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
(b) SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

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

(c) Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all' art. in calce alle presenti “ dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano”.

- Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

(d) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 150 mq totali di SLP; suddivisibili in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata; il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- l'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;

– le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di $slp \geq$ di mq 4.000 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI

5. Indici

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P. G.T.
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,80	SI	+ 10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,60	SI	+ 10%
%	Rapporto di verde profondo	15 %		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			

Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta	Tolleranza rispetto all'altezza prescritta nell'incremento della preesistente ai fini dell'art. 64 L.R.12/2005
15,00	NO	SI	NO

6. distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento o secondo DM 2/4/68 secondo Codice della Strada	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,50 mt	1,00 mt	2,50 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno 1.20 mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

In alternativa alla dotazione di 0,33 mq/mq di parcheggi ogni mq di slp, in caso di produzioni che necessitano di ampie superfici e che non prevedano un elevato numero di addetti, la dotazione necessaria, potrà essere garantita attraverso una dotazione minima di parcheggi nella misura del **50%** rispetto al numero max di dipendenti impiegati, da verificare e normare in sede di convenzione in forza di puntuali necessità.

13. altre norme

13.1 Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione

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

Si precisa che l'evento meteorico si riferisce alle acque meteoriche parametrate alle acque di prima pioggia così come definite dall' 20 comma 2 della LR n. 62 del 27 Maggio 1985 e s.m.i.

13.2 La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.

In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

13.3 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

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

13.5 La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.

Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.

Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.

Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.

14. Ambiti soggetti a previsioni specifiche

Il Piano ha individuato e riconfermato previsioni specifiche ricadenti negli ambiti produttivi consolidati artigianali e industriali

Si tratta di porzioni di territorio localizzate prevalentemente ad ovest della autostrada. Obiettivo è il completamento della zona produttiva al fine di evitare la frammistioni di funzioni produttive e residenziali

La destinazione principale sarà artigianale e industriale

Le previsioni identificate in cartografia attraverso la perimetrazione con sigla “P.A.” sono subordinate a Piano Attuativo.

L’edificazione dei PA dovrà attenersi agli indici fissati nella tabella seguente.

Piani Attuativi in ambito Produttivo Artigianale					
id	(St) stima superficie territoriali	(Ut) Indice di utilizzo territoriale	(Ic) Rapporto di copertura	(Sc) stima superficie. coperta	(Slp) stima superficie lorda di pavimento
PA 3	12.790	0,80	0,60	7.674	10.232
PA 7	36.072	0,80	0,60	21.643	28.860
PA 8	115.315	0,80	0,60	69.189	92.250
PA 9	12.034	0,80	0,60	7.220	9.625
PA 10	7.644	0,80	0,60	4.586	6.115
PA 11	22.759	0,80	0,60	13.677	18.235
PA 12	9.456	0,80	0,60	5.674	7.565
PA 13	12.287	0,80	0,60	7.372	9.830
PA 14	8.362	0,80	0,60	5.017	6.690
PA 17*	17.448	0,80	0,60	10.469	13.960

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, faranno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

* per il PA17 in alternativa alla modalità attuativa attraverso Piano Attuativo, è prevista la trasformazione attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, secondo quanto disposto dall’Art.17.2 delle NTA del PdR.

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione valgono i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti ed interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, nonché gli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all’edificazione e non ancora attuati; la

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

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

Norme specifiche

- 1) Al fine di preservare il contesto paesistico ambientale in cui ricade, nonché la presenza di un impianto rurale esistente confinante con la previsione di ampliamento del Bosco del Lusignolo , per l'ambito produttivo-artigianale- localizzato a sud della cascina Colombaro identificato con la sigla K nelle tavole grafiche del Piano delle Regole , non sono ammesse costruzioni.

Nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale è consentito l'utilizzo unicamente con destinazione "Pf" ai sensi dell'art.25.

- 2) Per l'ambito produttivo-artigianale-industriale identificato con il simbolo ▲ è consentito un incremento degli indici di utilizzazione fondiaria pari al 20%

- 3) Per le previsioni identificate con la sigla PA 7 e PA 8 e' consentito un incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,1 mq/mq; in parziale deroga a quanto indicato nella tabella al punto 2 la destinazione commerciale potrà arrivare al 50% della SLP massima consentita dal lotto, entro comunque il limite massimo di 1.000 mq di Superficie di Vendita.

La monetizzazione per mancata cessione delle dotazioni è consentita entro il limite massimo del 30% del dovuto.

Art. 36.- AMBITI PRODUTTIVI TERZIARI E COMMERCIALI

1.obiettivo del piano

Sono ambiti in cui si prevede il completamento edificatorio al fine di meglio radicare l'insediamento e l'ordinata gestione di complessi commerciali mediante la congrua dotazione di pertinenze e dotazioni e laddove comportino intensa affluenza di utenti coordinare l'impianto con adeguate strutture di parcheggio pubblico e di disimpegno viario.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2.destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza .extra agricola	Ra	non ammesse		
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agr. in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza. di servizio	Rd	ammesse	20% slp	1)
Res. non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	ammesse	preesistente	
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	ammesse	100	
Villaggio Albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100	
Albergo – diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (prevalente)	D			
Complessi per uffici	Da	ammesse	100% slp	

Studi professionali	Db	ammesse	100% slp	
Uffici compl.. ad altre attività	Dc	ammesse	20% slp	
COMMERCIALE (prevalente)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	100% slp	1.500 per attività
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	20% slp	600 per attività
Distributori di carburante	Cg	non ammesse (salvo localizzazione specifica)		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	ammesse	100% slp	
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	100% slp	
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	100% slp	
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	ammesse	50% slp	
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	100% slp	
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse	100% slp	
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse	100% slp	
Attrezzature sportive	Sd	ammesse	100% slp	
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse	100% slp	
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		

Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all' art. 55 “ dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano”.

1) E' consentita l'edificazione della residenza di servizio nella misura massima di 150 mq totali di SLP; è consentita la suddivisibilità in 2 unità indipendentemente dal numero di attività previste

Le attività produttive sono ammesse a condizione che siano dotate di impianto di depurazione di acque di rifiuto e di emissioni atmosferiche secondo gli standard di accettabilità previsti dalle disposizioni statali e/o regionali.

Non sono ammesse le attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe di cui ai D.M. 5/9/94.

Le attività compatibili con ciascun ambito produttivo, sono dettagliate al successivo articolo 56 “dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni”.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp \geq di mq 2.500 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

PARAMETRI EDILIZI**5.Indici**

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P. G.T.
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,60	SI	+ 10%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50	SI	+ 10%
%	Rapporto di verde profondo	30 %		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			

Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta	Tolleranza rispetto all'altezza prescritta nell'incremento della preesistente ai fini dell'art. 64 L.R.12/2005
10,00	NO	SI	NO

- L' interrato potrà avere altezza massima di mt 4,5 previo vincolo di destinazione accessoria.

6.distanza dai confini

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

7.distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

8.distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento o secondo DM 2/4/68 secondo Codice della Strada	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

Allineamento prevalente

I corpi di fabbrica su strada pubblica esistente o di P.G.T. dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di mt. **30** da entrambi i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione. Nel caso l'edificazione sia localizzata solo su un lato si dovranno considerare almeno le pareti di due edifici contigui.

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,50 mt	1,00 mt	2,50 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20 mt** indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

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

Altezza muri di sostegno:

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

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

In alternativa alla dotazione di 0,33 mq/mq di parcheggi ogni mq di slp,

13. altre norme

13.1 Ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'“invarianza idraulica”. Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione

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

13.2 La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto.

In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

13.3 Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla normativa in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

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

13.5 La presentazione di un Piano Attuativo dovrà dare conto delle tipologie di attività produttive che si intendono insediare all'interno del comparto soggetto a PA e, in relazione a queste, esplicitare, con apposita relazione tecnica, i caratteri e le modalità di messa in opera degli accorgimenti tecnologici necessari ad evitare emissioni moleste o nocive inserendo tali contenuti anche in apposito articolo della convenzione.

Nel caso in cui in sede di attuazione del PA le attività da insediare risultassero di tipologia diversa da quelle individuate dalla relazione tecnica del Piano esse potranno insediarsi solo previa approvazione di specifica variante al Piano Attuativo ed alla relativa convenzione.

Non sono soggetti all'obbligo di cui sopra gli insediamenti produttivi che non determinino problematiche di possibili emissioni moleste o nocive sia in atmosfera, sia in sottosuolo e/o mediante attività rumorosa.

Nel caso in cui nei PA venissero previste attività aventi le caratteristiche indicate al precedente punto le tipologie di attività produttive da insediare all'interno del comparto dovranno non essere indicate.

14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

SUAP 02

Trattasi di un ambito parzialmente edificato ai fini dell'insediamento di struttura di vendita per grande distribuzione, tuttavia il non completamento dei lavori conseguentemente all'abbandono dell'iniziativa, ha determinato un significativo fattore di criticità da degrado paesistico e ambientale, per il quale il piano intende attraverso l'utilizzo di procedura puntuale da SUAP (D.P.R. n°160/2010 e 447/98) favorire azioni mirate di recupero urbanistico e ambientale

A parziale deroga di quanto disciplinato nel punto 2 "destinazioni" tutte le attività di tipo produttivo sono sempre consentite senza limite, ad esclusione delle attività "Pe" Attività estrattiva e P.f "Depositi a cielo aperto"

Art. 37.AMBITI PER ATTIVITA' LUDICO RICREATIVE E RICETTIVE SOTTOPOSTA A NORMA SPECIALE

37.1.Parco acquatico “Le Vele”

Si tratta di un comparto già oggetto di convenzionamento, interessato da struttura a carattere polivalente ed opportunamente attrezzato per lo svolgimento di attività ludica ricreativa, sportiva e ricettiva con particolare prerogativa alle attività acquatiche.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse		
Residenza Agricola	Rb	non ammesse		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse		
Residenza di servizio	Rd	ammesse	10% slp	
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (prevalente)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	20% slp	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse		
Albergo – diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		

Uffici complementari ad altre attività	Dc	ammesse	5% slp	
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse	20% slp	150 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30% slp	
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	ammesse	20% slp	
Attrezzature culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		

Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

3. standard urbanistici

La dotazione minima da reperire dovrà essere nella misura del **50% della superficie territoriale**

Per maggior dettaglio rispetto alle dotazioni necessarie si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		indice	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0,25		
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,20		
%	Rapporto di verde profondo	40%		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Altezza massima EDIFICI	Altezza massima MANUFATTI A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' RICREATIVA	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta	
10,00	35,00	No	No	

Vista la specificità dell'attività che prevede la presenza di attrezzature non facilmente ricomprendibili nella categoria degli edifici, si specifica che la SLP sarà da intendersi quella

relativa ai soli edifici escludendo espressamente tutti gli altri manufatti funzionali alle attività ludico ricreative

6. Distanza dai confini

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

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per allineamento

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)

10. recinzioni

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt
- su confini privati	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. **1,50**

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

In alternativa alla dotazione di 0,33 mq/mq di parcheggi ogni mq di SLP, in caso di produzioni che necessitano di ampie superfici e che non prevedano un elevato numero di addetti, la dotazione necessaria, potrà essere garantita attraverso una dotazione minima di parcheggi nella misura del 50% rispetto al numero max di dipendenti impiegati, da verificare e normare in sede di convenzione in forza di puntuali necessità.

13. altre norme

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

14. Ambiti soggetti a previsioni specifiche

14.1 Soggetti a Piano Attuativo

Il Piano non ha individuato preventivamente aree soggette a Piano Attuativo

Art. 38.AMBITI – IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI

In attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sono ambiti destinati ai servizi pubblici del comune quali: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo; verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo; giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatori; centri sociali; biblioteche popolari e parcheggi.

I simboli contenuti nelle tavole del P.G.T. e relativi alle diverse categorie di attrezzature hanno valore indicativo

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, sarà definita dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

- I singoli interventi dovranno essere preceduti da studio planivolumetrico o da piano particolareggiato estesi a tutta l'area retinata.

- E' prevista l'acquisizione di tutte le aree degli ambiti destinati a Servizi da parte del Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali e delle aree destinate alla realizzazione e gestione da parte di privati di attrezzature sportive.

- Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico già esistenti negli ambiti - immobili destinati a servizi, sono vincolate alle destinazioni in essere e non sono soggette ad esproprio.

- All'interno dei perimetri delle lottizzazioni convenzionate, l'ubicazione degli ambiti destinati a Servizi hanno, nella planimetria di P.G.T. un carattere indicativo.

- Il progetto di attuazione di un Piano Attuativo, dovrà comprendere anche lo studio planivolumetrico delle attrezzature relative agli ambiti – immobili destinati a Servizio che sarà dimensionato secondo le dotazioni unitarie minime previste dal Piano dei Servizi o secondo la maggiore misura risultante graficamente dalle tavole di piano.

- La previsione dovrà essere accorpata e investire le aree maggiormente coincidenti con quelle che nelle planimetrie di P.G.T. sono indicativamente destinate ad ambiti destinati a servizio "S.P"

- In detti ambiti, gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da privati convenzionati con la medesima.

- Nell'ambito del Nucleo di antica formazione, l'utilizzazione degli ambiti- immobili destinati a servizi, sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero nucleo di antica formazione.

Per La definizione degli Indici e Parametri relativi alle singole categorie di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, si rimanda all'apparato normativo ed attuativo previsto nell'allegato PS_1A del Piano dei Servizi

Art. 39.AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

Prescrizioni generali

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

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

1. obiettivo del piano

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

Il rilascio dei titoli autorizzativi per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune o in Comuni contermini, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione, nonché alla disponibilità di una quantità minima di area agricola localizzata nel Comune o in quelli immediatamente contermini di almeno 40.000 mq.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005, in particolare nel rispetto dei criteri insediativi legati alle attività agricole e per la conduzione del fondo e alla realizzazione delle abitazioni dell'imprenditore agricolo, dei famigliari se conduttori del fondo e dei dipendenti agricoli.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse		

Residenza Agricola <i>Per imprenditore agricolo e/o figli se partecipanti all'attività agricola in forma professionale prevalente rispetto al proprio reddito</i>	Rb	ammesse	Secondo indice specifico	Secondo indice specifico
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli	Rc	non ammesse	Salvo le preesistenze	
Residenza di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio Albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse		
Albergo – diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tg	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (Complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			

Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse	Salvo le preesistenze	
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (prevalente)	A			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	ammesse	Secondo indice specifico	
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	ammesse	Secondo indice specifico	
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	ammesse	Secondo indice specifico	
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse	100	
Serre fisse	Ae	ammesse	Rapporto di copertura del 20%	
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse	100	
SERV. TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	non ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

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

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. Indici

		DESTINAZIONI							Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.	
		Rb	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice territoriale										
Mc/mq	Indice fondiario	0,03							si	Vedi note 1) 2)	no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente										
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria										no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,10				0,40	senza limite	si		no
%	Rapporto di verde profondo										
Mc	Volume predeterminato										
Mq	Utilizzazione predetermin.										
Mq	Copertura predeterminata										

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 5 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo art.42 *“edifici agricoli e loro pertinenze in zona Agricola”*.

Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del 20 per cento

E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a 100 mc e **comunque nei limiti non superiori del 10% del volume esistente**, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Altezza massima

Altezza massima		
per le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	per le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	per le serre
7,5 mt	9 mt	5 mt

E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta.

6.Distanza dai confini

Piano attuativo		P.C o DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 mt

7.distanza dagli edifici

Piano attuativo		P.C o DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

8.distanza dalle strade

Piano attuativo		P.C DIA
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada o comunque > 5 mt

9. distanza da ambiti di piano in generale = distanza dai confini di cui al precedente punto 6); in funzione delle destinazioni Aa, Ab, Ac, Ad come da successiva tabella

Destinazioni	Distanza del manufatto da edifici resid. Sparsi	Distanza del manufatto da ambiti omogenei					Distanza del manufatto da Servizi pubblici
		A Nucleo di antica formazione	ambiti residenziali alta densità	ambiti residenziali media densità	ambiti di edilizia consolidata per attività produttive	ambiti destinate all'agricoltura	
Aa	50 mt	-	-	-	-	-	
Ab	50 mt	50	50	50	50	-	50
Ac	50 mt	200	200	200	200	-	200
Ad	100 mt	500	500	500	500	-	500

Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.

10. recinzioni

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,20** mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

Sono consentiti a servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno, comunque coerenti con i contenuti dell'allegato "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

12.1 L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. Disposizioni particolari

Per i fabbricati ed i nuclei frazionali agricoli appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis, secondo i limiti di cui al successivo art.42 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola "successivo paragrafo "caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo" (cfr. 13.2).

13.1 Allevamenti

Per allevamenti intensivi si intendono gli allevamenti che superino i 200 U.B.A. (unità bovine adulte), che ricavano all'interno dell'azienda una produzione di unità foraggifere e cerealicole inferiori al 35% del fabbisogno complessivo dell'allevamento e che in relazione allo smaltimento liquami superino il rapporto tra peso vivo e superficie aziendale di 40 q.li/Ha.

Il permesso di costruire per allevamenti di carattere intensivo secondo i criteri sopra indicati, sia che trattasi di nuovi insediamenti, di ampliamento o di ristrutturazione di impianti esistenti, potrà essere rilasciato con stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale, atta a garantire il

corretto insediamento dell'impianto con particolare riguardo alla adeguata depurazione e smaltimento dei liquami e rifiuti organici.

Sono vietate le recinzioni, ove queste fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non recare ostacolo al passaggio della fauna selvatica, inoltre non potranno superare l'altezza di **mt. 1,00**.

I materiali provenienti dagli espurghi e depositati sul fondo dei canali, dovranno essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei frontisti o del Consorzio Idrico interessato dall'espurgo.

E' consentita la recinzione dei fabbricati e delle loro pertinenze ad esclusione delle aree coltivate.

13.2 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis.

13.3 valorizzazione e potenziamento delle alberature

Al fine di incentivare nuovi impianti arborei, i progetti di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno prevedere la messa a dimora in quantità adeguate di alberi ed arbusti compatibili con le tradizioni coltivate dei luoghi, con copertura non inferiore al **200%** della superficie lorda di pavimento interessata o creata dall'intervento, escludendosi dall'obbligo le serre e le strutture produttive.

Nelle operazioni di sostituzione delle alberature costituenti i limiti di appoderamenti, sono indicate le seguenti specie:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| - <i>Celtis australis</i> | (Bagolaro-Romiglia) |
| - <i>Populus nigra "Italica"</i> | (Pioppo cipressino) |
| - <i>Populus alba</i> | (Pioppo bianco) |
| - <i>Platanus occidentalis</i> | (Platano) |
| - <i>Morus alba / nigra</i> | (Gelso) |
| - <i>Juglans regia</i> | (Noce) |

Per ricostruire ambiti boscati che richiamino la tipologia delle originarie coperture forestali o per incrementare quelli esistenti:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - <i>Quercus pubescens</i> | (Roverella) |
| - <i>Quercus cerrus</i> | (Cerro) |
| - <i>Quercus robur</i> | (Farnia) |
| - <i>Carpinus</i> | (Carpino bianco) |
| - <i>Fraxinus</i> | (Frassino) |

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| - <i>Acer campestre</i> | (<i>Acero campestre</i>) |
| - <i>Ulmus sylvatica</i> | (<i>Olmo campestre</i>) |
| - <i>Celtis australis</i> | (<i>Bagolaro</i>) |

14 Aree per attività florovivaistiche

Negli ambiti di cui al presente articolo è consentita l'attività florovivaistica.

È consentita l'edificazione delle strutture e attrezzature specifiche al funzionamento dell'attività secondo gli indici e i parametri riportati al presente articolo.

La costruzione di nuovi edifici residenziali di servizio all'attività è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e secondo gli indici di cui al comma 5.

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

È consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro i limiti degli esercizi di vicinato.

15.Limiti espansione aziende agricole

Gli elaborati grafici indicano la direzione preclusa all'espansione delle aziende agricole al fine di non generare interferenze o criticità con ambiti limitrofi destinati ad usi diversi.

Dove graficamente indicato nelle tavole di Piano, oltre il limite di espansione, sono vietati gli ampliamenti o le nuove costruzioni di stalle per il ricovero degli animali.

Art. 40.AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO E DI TUTELA DEGLI AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO- AMBIENTALE ED ECOLOGICO.

1. obbiettivo del piano

Sono le parti del territorio di particolare pregio ambientale e paesaggistico e di rispetto dell'abitato destinate prevalentemente alle sole attività agricole di conduzione del fondo con limitate e circostanziate possibilità di trasformazione edificatoria anche per i titolari ex Art.59 L.R. 12/2005 e per le quali si prevedono la tutela, il recupero e la valorizzazione.

Il titolo autorizzativo per la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, rilasciabile unicamente ai soggetti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005 è subordinato alla dimostrazione di non poter soddisfare l'esigenza attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile% della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse		
Residenza Agricola	Rb	ammesse	Secondo indice	
Residenza Extra agricola in ambiti agricoli	Rc	non ammesse	Salvo le preesistenze	
Residenza di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera- RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo – dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse		
Albergo - diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		

Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti.	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse	Salvo le preesistenze	
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (prevalente)	A			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse	Salvo le prescrizioni di cui al comma 5.1	
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	ammesse		
Serre mobili	Ae2	ammesse		
Attività agrituristica	Af	ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	non ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		

Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	non ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI**5. indici**

Gli indici sotto specificati sono applicabili meramente in ambiti contigui agli insediamenti esistenti.

		DESTINAZIONI				Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P. G.T.	
		Rb	Aa; Ab; Ac; Ad	Ae1	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice territoriale							
Mc/mq	Indice fondiario	0,01				si	note 1) 2)	no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente							
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria							no
Mq/mq	Rapporto di copertura		0,05	0,40	senza limiti	si		no
%	Rapporto di verde profondo							
Mc	Volume predeterminato							
Mq	Utilizzazione predetermin.							
Mq	Copertura predeterminata							

note

Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del 20 per cento

E' inoltre consentito un aumento una tantum pari a 100 mc e **comunque nei limiti non superiori del 10% del volume esistente**, per una sola volta, esclusivamente per installazione di servizi igienici e tecnologici e per miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

1) Per gli edifici esistenti con destinazione di residenza agricola ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005, in contrasto con gli indici e le prescrizioni di zona, sono ammessi, oltre alle manutenzioni, il restauro e la ristrutturazione con mantenimento della destinazione.

2) Gli edifici e manufatti agricoli esistenti per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola **da almeno 5 anni** e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo art.42 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola"

5.1.L'area potrà essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

Sono comunque consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi esistenti purché in ambito contiguo ai manufatti esistenti.

Altezza massima

Altezza massima		
per le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	per le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	per le serre
7,5 mt	9 mt	5 mt

E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta

6. Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 mt

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada

9. distanza da ambiti di piano in generale = distanza dai confini di cui al precedente punto 6); in funzione delle destinazioni Aa, Ac, come da successiva tabella

Destinazioni	Distanza del manufatto da edifici resid. Sparsi	Distanza del manufatto da ambiti omogenei					Distanza del manufatto da Servizi pubblici
		A Nucleo di antica formazione	ambiti residenziali alta densità	ambiti residenziali media densità	edilizia consolidata per attività produttive	ambiti destinate all'agricoltura	
Aa	50 mt	-	-	-	-	-	
Ac	50 mt	100	100	100	100	-	100

Limitatamente all'eventuale edificio/i a destinazione "Rb Residenza Agricola", per le recinzioni ed i muri di sostegno dovranno essere applicati i limiti e le condizioni di seguito riportate:

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)

10. recinzioni

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno 1.20 mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00 mt**
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00 mt**

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. Disposizioni particolari

Per i fabbricati ed i nuclei frazionali agricoli appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis, secondo i limiti di cui al successivo art.42 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola "successivo paragrafo "caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo" (cfr. 13.2).

E' consentita

- l'edificazione di chioschi per il ristoro e la sosta lungo i sentieri pedonali o le piste ciclabili;
- la realizzazione di parcheggi in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate;
- chioschi per uffici di informazioni a turisti che si rivolgono alle attività agrituristiche.

E' vietata qualsiasi edificazione a scopo residenziale ad eccezione della residenza agricola

Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.

E' consentita la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno

Sono consentite opere di recinzione o di sostegno dei terrazzamenti esistenti con murature in pietrame a condizione siano sviluppate parallelamente al fronte dei terrazzamenti e mai in ogni caso ortogonalmente.

Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.

E' vietato l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.

Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.

E' vietata l'attività di discariche di qualsiasi tipo.

E' consentita l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.

Prescrizioni particolari:

La facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari, i parcheggi e le eventuali altre necessità connesse all'esercizio dell'attività agricola. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

13.2 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis.

13.3 valorizzazione e potenziamento delle alberature

Al fine di incentivare nuovi impianti arborei, i progetti di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno prevedere la messa a dimora in quantità adeguate di alberi ed arbusti compatibili con le tradizioni coltivate dei luoghi, con copertura non inferiore al 200% della superficie lorda di pavimento interessata o creata dall'intervento, escludendosi dall'obbligo le serre e le strutture produttive.

Nelle operazioni di sostituzione delle alberature costituenti i limiti di appoderamenti, sono indicate le seguenti specie:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| - <i>Celtis australis</i> | (Bagolaro-Romiglia) |
| - <i>Populus nigra "Italica"</i> | (Pioppo cipressino) |
| - <i>Populus alba</i> | (Pioppo bianco) |
| - <i>Platanus occidentalis</i> | (Platano) |

- *Morus alba / nigra* (Gelso)
- *Juglans regia* (Noce)

Per ricostruire ambiti boscati che richiamino la tipologia delle originarie coperture forestali o per incrementare quelli esistenti:

- *Quercus pubescens* (Roverella)
- *Quercus cerrus* (Cerro)
- *Quercus robur* (Farnia)
- *Carpinus* (Carpino bianco)
- *Fraxinus* (Frassino)
- *Acer campestre* (Acero campestre)
- *Ulmus sylvatica* (Olmo campestre)
- *Celtis australis* (Bagolaro)

13.4 limiti espansione aziende agricole

Gli elaborati grafici indicano la direzione preclusa all'espansione delle aziende agricole al fine di non generare interferenze o criticità con ambiti limitrofi destinati ad usi diversi.

Dove graficamente indicato nelle tavole di Piano, oltre il limite di espansione , sono vietati gli ampliamenti o le nuove costruzioni di stalle per il ricovero degli animali.

41.AREE AGRICOLE DI TUTELA DELL'ABITATO PER CONTROLLO DELLO SVILUPPO URBANISTICO

1. obbiettivo del piano

Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati soprattutto recenti, o alle previsioni di trasformazione per le quali non è prevista nessuna modifica delle condizioni di fatto al fine di preservare tali porzioni di territorio a future, dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo e verificato il corretto stato d'attuazione delle previsioni del presente strumento.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (complementare)	R			
Residenza extra agricola	Ra	non ammesse		
Residenza Agricola	Rb	non ammesse	Salvo preesistenza	
Residenza Extra agricola in ambiti agricoli	Rc	non ammesse	Salvo preesistenza	
Residenza di servizio	Rd	non ammesse	Salvo preesistenza	
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	non ammesse		
Residenza Turistica Alberghiera- RTA	Tb	non ammesse		
Motel	Tc	non ammesse		
Villaggio albergo	Td	non ammesse		
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse		
Albergo – dimora storica	Ti	non ammesse		
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse		
Albergo - diffuso	Tm	non ammesse		
Case per ferie	Tn	non ammesse		
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse		
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse		
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	non ammesse		
Studi professionali	Db	non ammesse		
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse		

COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti.	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	non ammesse		
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	non ammesse		
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	non ammesse		
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLO (prevalente)	A			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	ammesse	Con il limite massimo del Rapporto di copertura del 40%	
Attività agrituristica	Af	ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		
Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	non ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	non ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	non ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	non ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	non ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

E' consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti.

3. standard urbanistici

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

4. modalità d'intervento

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

PARAMETRI EDILIZI

5. indici

		DESTINAZIONI				Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P. G.T.	
		Rb	Aa; Ab; Ac; Ad	Ae1	Ae2	Af	Rc	Pa
Mc/mq	Indice territoriale							
Mc/mq	Indice fondiario	0				no	no	no
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente						no	no
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	0	0	0	0	0	0	no
Mq/mq	Rapporto di copertura	0	0	0	0,40	no		no
%	Rapporto di verde profondo							
Mc	Volume predeterminato							
Mq	Utilizzazione predetermin.							
Mq	Copertura predeterminata							

note

1) Per gli edifici esistenti in tale ambito vige l'obbligo del mantenimento della destinazione e dei parametri edilizi in essere ferma restando la possibilità d'intervento edilizio limitata alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione.

2) Per gli edifici e manufatti agricoli dismessi per i quali verrà dimostrata con apposita certificazione rilasciata dai competenti uffici provinciali, la dismissione dall'attività agricola da almeno 5 anni e gli edifici e manufatti esistenti con destinazioni non agricole già riconosciute ed indicate in cartografia, potranno essere oggetto di interventi edilizi così come normati al successivo articolo 42 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola".

3) Non sono consentiti gli ampliamenti degli edifici e dei complessi produttivi esistenti

4) Non è consentita la costruzione di nuovi edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, l'area potrà comunque essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole in "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.

Altezza massima

Altezza massima		
per le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda	per le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività	per le serre
7,5 mt	9 mt	5 mt

E' consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta

6. Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	mai < a 5 mt

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Pari a H/2, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
-	-	Secondo codice della strada

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

Altezza recinzioni

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
- su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno 1.20 mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23.
- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00 mt**
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00 mt**

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. Disposizioni particolari

Per i fabbricati ed i nuclei frazionali agricoli appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis, secondo i limiti di cui al successivo art.42 "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola "successivo paragrafo "caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo" (cfr. 13.2).

E' consentita

- la realizzazione di parcheggi pubblici in funzione delle piste ciclabili senza l'impiego di superfici impermeabili e opportunamente alberate;
- l'apertura di nuovi sentieri pedonali o ciclabili solo se di iniziativa pubblica.
- la recinzione delle proprietà esclusivamente utilizzando staccionate in legno

E' vietata:

- qualsiasi nuova edificazione;
- l'attività di discariche di qualsiasi tipo.
- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura.
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo, esclusa la segnaletica viaria e turistica.
- operazioni di movimentazione di terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LR14/98.

Prescrizioni particolari:

La facoltà di trattare il terreno naturale con superfici impermeabili è limitata alla necessità accertata per gli accessi viari, i parcheggi e le eventuali altre necessità connesse all'esercizio dell'attività agricola. Il tipo di pavimentazione dovrà rispettare le esigenze di ordine ambientale.

Le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito.

13.1 Caratteristiche tipologiche e di finitura degli edifici in ambito agricolo.

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui alle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis.

Art. 42. EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZE IN ZONA AGRICOLA

1. obbiettivo del piano

Sono immobili che da documentazione comprovata non sono più adibiti da almeno **5 anni** ad attività agricola o appositamente individuati in cartografia, per i quali il piano prevede una destinazione prevalentemente come residenza di valenza paesistica-ambientale con l'obiettivo del miglioramento paesistico dello stato di fatto.

Si tratta, dunque, dei nuclei rurali e/o edifici che, al di là delle eventuali modificazioni dei singoli, mantengono il ruolo ed il valore di elementi costitutivi del paesaggio agricolo.

In molti casi tali edifici ex-agricoli non hanno subito notevoli trasformazioni o modificazioni e mantengono quasi immutate le loro caratteristiche architettoniche ed ambientali.

Per tali edifici sarà ammissibile un incremento della volumetria esistente pari al 10% dell'esistente purché l'edificio in questione non superi i 300 mq di S.L.P. e la realizzazione dei parcheggi pertinenziali nel rispetto dei limiti sotto specificati.

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

2. destinazioni

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
RESIDENZA (prevalente)	R			
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	100	
Residenza Agricola	Rb	ammesse		
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	ammesse		
Residenza di servizio	Rd	non ammesse		
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse		
TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi	Ta	ammesse	100	
Residenza Turistica Alberghiera- RTA	Tb	ammesse	100	
Motel	Tc	ammesse	100	
Villaggio albergo	Td	ammesse	100	
Albergo meublè o garni	Te	ammesse	100	
Albergo – dimora storica	Ti	ammesse	100	
Albergo – centro benessere	Tl	ammesse	100	
Albergo - diffuso	Tm	ammesse	100	
Case per ferie	Tn	ammesse	100	
Ostelli per la gioventù	To	ammesse	100	

Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	100	
Villaggi turistici	Tf	non ammesse		
Campeggi	Tg	non ammesse		
Aree di sosta	Th	non ammesse		
DIREZIONALE (complementare)	D			
Complessi per uffici	Da	ammesse	30	
Studi professionali	Db	ammesse	30	300 sul lotto
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse		
COMMERCIALE (complementare)	C			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	30	250 per attività
Media struttura di vendita	Cb1	non ammesse		
Media struttura di vendita	Cb2	non ammesse		
Grandi strutture di vendita	Cc	non ammesse		
Centro commerciale	Cd	non ammesse		
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse		
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	100	
Distributori di carburante	Cg	non ammesse		
Nuovi formati	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
PRODUTTIVO (complementare)	P			
Produttivo Extra agricolo in zona agricola.	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	40	300 sul lotto
Attività non coerenti con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
AGRICOLA (complementare)	A			
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae1	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristica	Af	non ammesse		
STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO (complementare)	S			
Discoteche e sale da ballo	Sa	non ammesse		

Attrezzature. culturali per lo spettacolo	Sb	ammesse		
Parcheggi privati autorimesse e/o garage	Sc	ammesse		
Attrezzature sportive	Sd	non ammesse		
Attrezzature sportive spettacolari	Se	non ammesse		
Attrezzature per la salute	Sf	non ammesse		
SERVIZI PUBBLICI (complementare)	SP			
Parcheggi pubblici	SPa	ammesse		
Verde pubblico	SPb	ammesse		
Scuola per l'istruzione d'obbligo e superiore	SPc	ammesse		
Servizi pubblici di livello comunale	SPd	ammesse		
Attrezzature pubbliche d'interesse generale	SPe	ammesse		
Impianti d'interesse generale	SPf	ammesse		

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

3. standard urbanistici

Gli interventi di recupero del patrimonio agricolo dismesso che interessano una slp superiore ai **300mq**, dovranno dotarsi di “quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del piano dei servizi” da attivarsi con opere indicate dal Piano dei Servizi o dall'A.C. in sede di rilascio del Permesso per costruire, e secondo un valore economico corrispondente a **n° 4** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria per la destinazione residenziale e **n° 2,5** volte per le destinazioni produttive turistiche ricettive

4. modalità d'intervento, limiti e condizioni

- Per gli edifici o complessi già oggetto di Piano di Recupero approvato valgono le norme di cui agli ambiti residenziali di bassa densità fatta esclusione degli indici di zona.

- Gli immobili già individuati in cartografia del Piano Regole con destinazioni non agricole già riconosciute o per gli altri per i quali sia comprovata attraverso specifica certificazione del competente ufficio provinciale la dismissione dall'attività agricola da almeno 5 anni, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro conservativo, ristrutturazione, ricostruzione con trasposizione dei volumi attraverso intervento diretto o previo piano attuativo nel rispetto di quanto disciplinato per gli “edifici con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica”, e nei limiti sotto specificati, (avendo come parametro urbanistico la Superficie Lorda di Pavimento complessiva dei piani), nonché ampliamento secondo i valori massimi sopra indicati,

Limiti:

-potranno essere realizzate unità con **destinazioni residenziali** riutilizzando come massimo il **30%** della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.

I limiti quantitativi sono finalizzati al contenimento del recupero per i manufatti esistenti moderni; la soglia del 30% potrà subire incremento solo in occasione di interventi che prevedono la necessità del recupero delle porzioni di edificio storico rurali già chiuse su almeno tre lati (determinando lo sfioramento del limite anzidetto).

-potranno essere realizzate attività **turistico ricettive e/o ristorative** riutilizzando come massimo il **70%** della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.

-nel caso di presenza mista di destinazioni la quota massima complessiva di riconversione non potrà comunque superare il **70%** della superficie lorda dei piani dei manufatti esistenti.

- Le disponibilità eccedenti della superficie lorda di pavimento esistente potranno essere adibite ad accessori aperti.

- Le altre destinazioni non agricole preesistenti potranno essere oggetto di sole opere di manutenzione.

5. modalità condizionate d'intervento:

- nel caso il progetto di recupero con nuove destinazioni preveda una superficie lorda di pavimento complessiva superiore a **mq 300** l'intervento sarà condizionato dalla preventiva approvazione di **Piano di Recupero** che individuerà il livello di dotazioni ed infrastrutture necessarie e potrà condizionare la quota di peso insediativo in forza di una puntuale verifica delle condizioni di accessibilità ai servizi dei futuri residenti.

- Ogni intervento soggetto a piano attuativo sarà condizionato alla dotazione-realizzazione di opera di standard di qualità aggiuntivi secondo i rapporti economici e le modalità di cui agli Ambiti di Trasformazione Residenziale del Documento di Piano.

6. Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai <5,00 O come da convenzione

7. distanza dagli edifici

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 O in aderenza

8. distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Esterni al comparto	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'AC per all'allineamento

9. Distanza da ambiti di piano = distanza dai confini di cui al precedente punto 6)**10. recinzioni**

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

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
-su strade pubbliche	2,20 mt	0,50 mt elevabile fino a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e loro complessi	2,20 mt
- su confini privati	2,20 mt	0,50 mt elevabile a 2,20 mt per recinzioni degli edifici agricoli e dei loro complessi	2,20 mt

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

- in omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
- Nel caso di assenza di marciapiede si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno 1,20 mt indipendentemente alle necessità di cui all'art. 23

- Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.

11. muri di sostegno/recinzioni

A servizio di movimentazioni e modificazioni dell'assetto originario del terreno comunque coerenti con i contenuti dell'allegato PR 2A "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

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

Altezza muri di sostegno:

- Su strada pubblica l'altezza massima consentita è di **2,00** mt
- Verso confini privati l'altezza massima consentita è di **3,00** mt

Sono consentite possibilità di deroga in caso di necessità oggettive dimostrabili e circostanziate.

12. parcheggi pertinenziali ex art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà comunque garantire la dotazione minima di un posto auto ogni alloggio.

13. altre norme

13.1 tutela e valorizzazione dei caratteri identificativi del patrimonio edilizio storico-agricolo

Anche in conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione derivata da demolizione e ricostruzione di manufatti recenti, ivi compresi gli interventi sul patrimonio esistente, sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

Per i fabbricati appartenenti al patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato con elementi di valenza storica-tipologica-paesistica valgono le disposizioni di cui all'art.30.6.5 e nel caso, di cui all'art.30.6.2bis.

13.2 Edifici produttivi extragricoli

Per gli "edifici produttivi extragricoli" destinati alle attività produttive, valgono le destinazioni ed i limiti dimensionali in essere, con adeguamento funzionale del **5%** della slp esistente, questi potranno essere oggetto di soli interventi di manutenzione straordinaria.

13.3 valorizzazione e potenziamento delle alberature

Al fine di incentivare nuovi impianti arborei, i progetti di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione dovranno prevedere la messa a dimora in quantità adeguate di alberi ed arbusti

compatibili con le tradizioni coltivate dei luoghi, con copertura non inferiore al 200% della superficie lorda di pavimento interessata o creata dall'intervento, escludendosi dall'obbligo le serre e le strutture produttive.

Nelle operazioni di sostituzione delle alberature costituenti i limiti di appoderamenti, sono indicate le seguenti specie:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| - <i>Celtis australis</i> | (Bagolaro-Romiglia) |
| - <i>Populus nigra "Italica"</i> | (Pioppo cipressino) |
| - <i>Populus alba</i> | (Pioppo bianco) |
| - <i>Platanus occidentalis</i> | (Platano) |
| - <i>Morus alba / nigra</i> | (Gelso) |
| - <i>Juglans regia</i> | (Noce) |

Per ricostruire ambiti boscati che richiamino la tipologia delle originarie coperture forestali o per incrementare quelli esistenti:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - <i>Quercus pubescens</i> | (Roverella) |
| - <i>Quercus cerrus</i> | (Cerro) |
| - <i>Quercus robur</i> | (Farnia) |
| - <i>Carpinus</i> | (Carpino bianco) |
| - <i>Fraxinus</i> | (Frassino) |
| - <i>Acer campestre</i> | (Acero campestre) |
| - <i>Ulmus sylvatica</i> | (Olmo campestre) |
| - <i>Celtis australis</i> | (Bagolaro) |

Art. 43.AREE PER ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICHE

Sono le aree agricole produttive potenzialmente destinate allo svolgimento dell'attività agricola-orticola-vivaistica, nelle quali è consentita l'edificazione delle strutture e attrezzature specifiche secondo gli indici di cui al predente articolo "aree agricole produttive".

Ai sensi dell'art.59 della l.r.12/05 per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri relativi agli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore e rapporto di copertura sono incrementati del 20 per cento

La costruzione di nuovi edifici residenziali di servizio all'attività è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- **0,06 metri cubi** per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

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

Si specifica che è consentito l'utilizzo delle strutture esistenti per attività commerciali connesse all'attività florovivaistica entro il limite della superficie consentita per gli esercizi di vicinato.

Art. 44. BOSCO DEL LUSIGNOLO

Si tratta di un ambito di grande valenza e potenzialità ambientale naturalistica esemplare per caratteristiche e dimensioni rispetto ad un contesto di scala anche sovracomunale.

Obiettivo principale, fatte salve le specifiche sotto riportate è la creazione di una grande foresta di pianura.

La perimetrazione riportata negli elaborati grafici del Piano delle Regole individua l'ambito del Bosco Planiziale del Lusignolo, all'interno di tale ambito la porzione prevalente del territorio è ricade nell'ambito disciplinato dall'art.40 "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico" a cui si rimanda alle disposizioni normative.

Sono tuttavia ricomprese porzioni di territorio afferenti ad altri ambiti urbanistici, per i quali si rimanda agli specifici articoli.

Alla luce comunque dell'obiettivo generale ricompreso nel più vasto intervento regionale e provinciale denominato "dieci grandi foreste di pianura", gli interventi consentiti dalle norme anzidette dovranno essere ricondotti alle prerogative progettuali riportate nel progetto esecutivo primo stralcio a suo tempo approvato.

Art. 45. AMPLIAMENTO BOSCO DEL LUSIGNOLO

Obiettivo principale è quello della preservazione dei caratteri naturali e paesistici, al fine di un'espansione del Bosco Planiziale del Lusignolo già esistente.

La perimetrazione riportata negli elaborati grafici del Piano delle Regole individua l'ambito di ampliamento del Bosco del Lusignolo.

All'interno di tale ambito sono consentite le attività agricole che non prevedano trasformazioni stabili dello stato di fatto, inoltre sono vietate tutte le nuove costruzioni.

Non sono consentite nuove costruzioni

Per gli edifici esistenti in tale zona vigono le norme di cui l'art.40. "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico".

Gli imprenditori agricoli proprietari di terreni ricadenti all'interno della perimetrazione dell'ampliamento del bosco del Lusignolo potranno computare gli stessi ai fini dell'edificazione di attività agricole in ambito "aree agricole produttive", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti

Art. 46.AREE DI ATTENZIONE PER INTERESSE ARCHEOLOGICO

46.1.Siti archeologici

Il PGT individua nelle tavole d'analisi del Documento di Piano "vincoli e tutele ope legis" e nelle tavole delle componenti del paesaggio storico culturale, le aree archeologiche, che risultano caratterizzate dal ritrovamento di beni di interesse archeologico, ovvero che per storicità e prossimità a ritrovamenti archeologici sono considerati luoghi di potenziale rischio.

In tali zone entro i **300 mt** , gli eventuali interventi di nuova edificazione anche funzionali all'attività agricola dovranno essere proceduti da un'indagine esplorativa con modalità e livello di approfondimento da concordarsi preventivamente con la competente soprintendenza per i beni archeologici.

In tali zone gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di metri **1,00** devono essere preventivamente segnalati alla soprintendenza archeologica.

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

Nel caso di rinvenimenti archeologici il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al D.lgs.42/2004.

Art. 47.AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA PER TUTELA ASSOLUTA (ANT)

Sono le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di rischio, , non funzionali all'attività agricola e che per oggettive condizioni di fatto siano inidonee agli usi urbanistici.

Per tali aree è consentito, la dove compatibile con le condizioni intrinseche e del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili della stato di fatto fatta salva la possibilità, paesisticamente da verificare, di rimboschimento.

Non sono consentite nuove costruzioni, per gli edifici esistenti in tale zona vigono le norme di cui l'art. 40. "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico".

Art. 48.RISPETTI E TUTELE

Sono le parti del territorio oggetto di vincolo di inedificabilità totale o parziale come di seguito specificato in funzione della peculiarità urbanistica, di carattere ambientale-paesistico, di sicurezza, di igiene pubblica.

48.1.Fasce di rispetto stradale

Negli ambiti di rispetto stradale indicate graficamente negli elaborati grafici, non è consentita alcuna costruzione fuori terra. Le costruzioni interrato potranno essere autorizzate previo atto unilaterale, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con effetto per gli aventi causa d'impegno a non richiedere alcun indennizzo in caso di utilizzo pubblico per il maggior valore (derivante dall'opera) dell'area.

Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relative attività di pertinenza.

Le strade individuate nel PGT hanno valore di indicazione fino alla redazione del Progetto Preliminare specifico o del Piano Attuativo che le contiene.

Le strade sono classificate secondo la seguente gerarchia, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche funzionali art.2 Codice della strada :

- tipo A (autostrade)
- tipo B (strade extraurbane primarie)
- tipo C (strade extraurbane secondarie)
- tipo D (strade urbane di scorrimento)
- tipo E (strade urbane di quartiere)
- tipo F (strade locali).

Le fasce di rispetto stradale sono definite dal Regolamento Viario della Provincia di Brescia aggiornato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.

Gli elaborati del Piano urbano del traffico (PUT) dovranno normare per le varie classi di strade:

- le caratteristiche tecniche
- le intersezioni
- le distanze tra gli accessi.

In caso di strade a fondo cieco, dovrà essere prevista una piazzola terminale di giro, idonea alla manovra di un autocarro, con raggio non inferiore a **8,00** metri.

Non saranno ammissibili interventi che non prevedano una corretta regimazione delle acque o che, provocando sterri e/o riporti di terreno, non prevedano dettagliate modalità e tempi di ripristino dell'ambiente circostante mediante la ricostituzione della vegetazione arborea e della cotica erbosa preesistenti alle opere medesime.

48.2.Perimetrazione a protezione degli impianti tecnologici

In questo ambito gli interventi di nuova costruzione, o riguardanti gli edifici esistenti sono consentiti previa le analisi di cui allo studio geologico allegato e previa l'osservanza di quanto previsto dalla D.G.R. 7/12693 del 10 aprile 2003.

- Per quanto riguarda l'area di **rispetto per sorgenti o pozzi** di emungimento è di mt 200 di raggio dal punto di captazione e la zona di tutela assoluta è di mt 10 di raggio dallo stesso (comma 4 dell'art. 94 del D.lgs, 3 aprile 2006,n°152).

Per eventuali interventi previsti o già esistenti di adeguamento interni alla fascia di rispetto delle sorgenti, dovranno essere rispettati i requisiti costruttivi per condotti fognari come previsti dalla normativa vigente (a tenuta con doppia tubazione a camicia) ai sensi del D.lgs, 3 aprile 2006,n°152, convogliando il loro recapito in pubblica fognatura.

- Per le aree di **rispetto dagli elettrodotti**, si rimanda alla normativa in vigore D.P.C.M. del 23/04/92 art.5, poi al D.P.C.M. 8/07/2003 e s.m.i

- Negli ambiti produttivi speciali sono ammessi nella zona di **rispetto del depuratore** i soli impianti di depurazione volti a tutelare l'ambiente dalle lavorazioni in atto.

L'ambito di **rispetto del depuratore** che tratta scarichi contenenti micro organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, corrisponde ad una fascia profonda almeno **100** metri, secondo quanto disposto dalla Del. Comitato Interministeriale del 4.02.1977.

Entro tale fascia si prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta.

48.3. Perimetrazione di rispetto cimiteriale

Gli ambiti cimiteriali sono destinati alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei morti; queste devono essere temporanee-amovibili e non incorporate nel terreno, come da circolare 53/SAN della Regione Lombardia del 1-10-1985.

In tali ambiti, indicate graficamente nelle tavole del PGT, non è consentita alcuna edificazione né fuori, né entro terra. Per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti gli interventi previsti dall'art. 338 del R.D. 27 LUGLIO 1934 N. 1265 e s.m.i.

48.4. Norme relative alle infrastrutture per linee elettriche

Il permesso di costruire per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite secondo distanze da codice civile in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nei vari ambiti dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n° 5980 del 30 dicembre 1970.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n° 227.

In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella area di lottizzazione.

- La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al D.P.R. 380 del 2001.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati i permessi di costruzione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.

Devono comunque essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale e regionale vigenti al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire e/o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

48.5.Fascia di rispetto Seriola Lusignolo

Al fine di preservare i caratteri naturali delle sponde , gli elaborati grafici di Piano identificano in ambito produttivo artigianale e industriale una fascia di salvaguardia ambientale che si sviluppa lungo la seriola Lusignolo.

In tale fascia per profondità pari a 20 metri è vietata l'edificazione.

Le aree ricomprese entro la fascia potranno essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria e potranno essere collocate le dotazioni

TITOLO IV - PARTE III

DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

Art. 49. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in ambiti classificate ambiti –immobili destinati a Servizi; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.

Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

- Rapporto di copertura: massimo **1/25** (un venticinquesimo), escluse le pensiline
- Altezza massima: mt. **6,00**
- Indice di densità fondiaria: **0,10** mc/mq.
- Distanza dai confini: minima mt. **10,00**
- Arretramento dal filo stradale: minimo mt. **10,00**
-

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime degli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante.

I distributori di carburante esistenti sono individuati cartograficamente.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo di antica formazione e negli ambiti ad alta, media densità e nelle strade residenziali di quartiere.

Le autorizzazioni all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato che potranno essere localizzati negli ambiti produttivi purché pertinenti e di stretto servizio ad attività.

Art. 50. NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI

50.1. Installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazione

Ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 11 del 11/05/2001, vengono individuate le aree in cui è possibile l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la televisione.

Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata e successivi aggiornamenti e riguardano le porzioni di territori non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta di cui alle tavole paesistiche, o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica così come indicate dal piano.

Non possono, contrariamente, essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica **4**; per gli ambiti di classe di sensibilità **3**, invece, sarà necessario uno studio paesistico di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.

50.2. Installazione di nuovi impianti fissi di ricezione radio televisiva

Principi generali per l'installazione delle antenne

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.

Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

Impianti centralizzati

Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.

Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione s'intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di un'antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere

realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

Impianti singoli

Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione di cui al punto successivo *“Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche”*

Collocazione antenne

Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.

Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all'installazione

Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:

- all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche

Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm.15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.

Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.

Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm. di diametro per impianto collettivo e 100 cm. di diametro nel caso di edifici unifamiliari, esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con il Servizio Edilizia Privata.

Esame dell'impatto paesistico

Negli ambiti dei nuclei di antica formazione le antenne paraboliche, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggette all'esame dell'impatto paesistico, così come previsto dall'art 6 delle N.T.A. delle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio.

Inoltre la colorazione delle antenne e dei convertitori e i relativi supporti ed aste dovranno armonizzarsi con quella del manto di copertura

Antenne non conformi al presente articolato - Sanzioni

Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.

A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione di antenne paraboliche non conformi al presente articolato non sarà consentite ed a ogni attività abusiva obbligatoriamente rimossa.

Interventi sugli apparati esistenti

Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolato, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto alla presente norma.

Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente articolato.

50.3. Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici**Impianti tecnologici in generale**

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nei nuclei di antica formazione, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso se inserisca completamente all'interno degli ambienti.

Impianti di condizionamento o climatizzazione

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione.

L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

- a. richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;**
- b. imporre prescrizioni tecniche;**
- c. vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo. Il silenzio, trascorsi detti 30 giorni, ha il valore di assenso.**

Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

Modalità di collocazione degli impianti

Nei nuclei di antica formazione è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici.

Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

I condizionatori già installati che risultassero visibili da strade o da luoghi pubblici dovranno essere ricondotti al rispetto delle norme qui contenute **entro 12 mesi** dalla data di pubblicazione della presente normativa.

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito

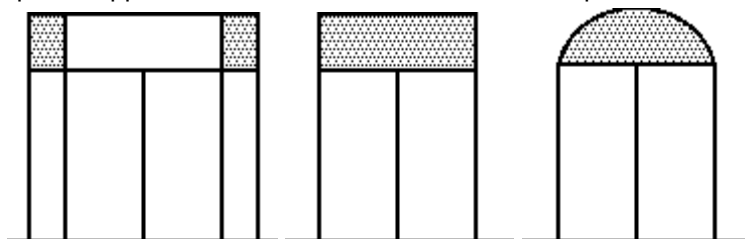
Controlli e sanzioni

Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.

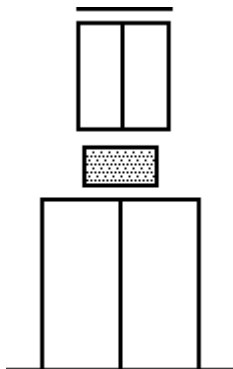
A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione non conforme al presente articolato saranno soggetti all'obbligo di rimozione immediata degli stessi.

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati

ESEMPIO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore può essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraelevato o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione.



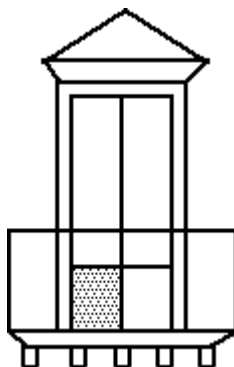
ESEMPIO 2: In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore può essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata;



ESEMPIO 3: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraelevato, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue.

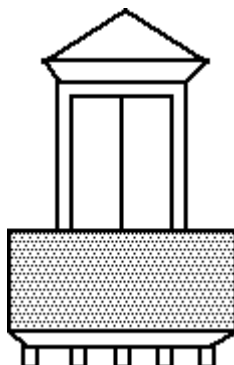
Esempi di impianti ad uso di piani diversi da pianoterra e seminterrati

ESEMPIO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore può fare parte dell'infisso (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura.



ESEMPIO 2: In presenza di balcone il condizionatore può essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

ESEMPIO 3: In presenza di finestra il condizionatore, oltre che all'interno dell'infisso può essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato tinteggiato con il colore delle superfici contigue.

**50.4.Pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici**

In tutte gli ambiti di Piano con esclusione di quelle soggetti piano attuativo per i quali lo strumento potrà definire il livello di discostamento a quanto sotto, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire particolari accorgimenti.

I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (in esempio, tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrati nelle pareti, ecc.).

I pannelli dovranno essere preferibilmente incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.

Per gli edifici classificati sottoposti a vincolo non è consentita l'installazione di impianti tecnologici a vista (quali, pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, unità motocondensanti e simili).

Sono da escludere installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture dei nuclei di antica formazione, sugli edifici monumentali e sulle coperture di edifici ricadenti in nuclei storici particolarmente rilevanti dal punto di vista paesaggistico.

Le installazioni interessanti gli edifici appartenenti ai NAF dovranno adottare pannelli integrati sulle parti prospicienti la pubblica via e semi-integrato o simile sulle parti interne.

È vietata l'installazione dei serbatoi di accumulo sulle falde del tetto, i quali dovranno essere posizionate in locali chiusi.

Le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" sono soggetti all'esame di impatto paesistico sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti, ad esclusione degli interventi d'installazioni di "pannelli solari -fotovoltaici" complanari alla falda ed integrati, che non interessano aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e non ricadenti nei Nuclei di Antica formazione.

Alle proposte d'installazione di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" non rispondenti ai criteri sopracitati, o in casi di particolare impatto dovrà essere negata l'autorizzazione.

Le istanze di installazione di impianti FER "Fonti Energia Rinnovabili" ricadenti nei NAF deve essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l'impatto visivo delle installazioni proposte, al fine dell'esame paesistico .

Art. 51. NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'insediamento di attività commerciali è disciplinato dal presente capo, in conformità alla legislazione e regolamentazione nazionale e regionale.

Ai sensi del D.Lgs.n° 114/1998 e ss.mm.ii si intende per:

Esercizi di vicinato: sono le attività con superficie di vendita (di seguito SV) non superiore ai 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; e SV 250 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Media struttura di vendita: Sono gli esercizi aventi SV superiore ai limiti di cui agli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

Grandi strutture di vendita: Sono le tipologie aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

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

Nuovi formati commerciali: comprendono i parchi commerciali, i Factory outlet, Multiplex e Megaplex, Parchi tematici.

La **superficie di vendita (SV)** di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Per quanto attiene gli standard urbanistici si rimanda al piano dei servizi, secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti in materia di strutture unitarie la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande s'intende il rilascio dell'autorizzazione da parte del responsabile del competente servizio;

In caso di insediamenti sottoposti a Dichiarazione Inizio Attività (DIA) la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui al D.P.R. n. 380 del 2001;

Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dalle disposizioni regionali vigenti in materia **(1/8 della s.l.p)**

Nei casi, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, in mancanza di un'effettiva suddivisione degli spazi in cui vengono esercitate le due attività, esse devono essere svolte secondo le modalità indicate dalle disposizioni regionali in materia (attribuzione del 50% della s.l.p. alla superficie di vendita) In tale fattispecie si applicano di standard differenziati in corrispondenza della percentuale suindicata.

Le disposizioni contenute nel seguente articolo si applicano per gli insediamenti approvati successivamente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico generale.

Si distinguono inoltre le seguenti merceologie: alimentari e non alimentari. Le attività miste seguono la disciplina della categoria alimentare.

In deroga alle previsioni di cui sopra, viene consentito l'insediamento di nuove attività in sostituzione di precedenti attività commerciali in essere alla data di adozione del PGT, peraltro senza passaggio da una tipologia commerciale all'altra. A questo fine non sono considerate commerciali i complessi per uffici ("D"a) ed i pubblici esercizi ("C"f).

In ogni sistema è possibile ampliare la superficie del 30% adibita a una media struttura di vendita, in essere alla data di adozione del PGT, comunque nei limiti dimensionali della media struttura di vendita, a condizione che le superfici interessate siano state specificatamente assentite come commerciali.

Ove l'ampliamento della superficie di vendita richiedesse un aumento di slp, questo è possibile purché sussista la possibilità edificatoria; in questo caso vanno reperiti i parcheggi pertinenziali e di standard, ove richiesti, per la superficie lorda di pavimento aggiunta.

Per la grande struttura di vendita esistente alla data di adozione del PGT non si consente alcun ampliamento di superficie di vendita.

Per quanto riguarda la quantità dei parcheggi pertinenziali e gli standard urbanistici si rimanda a quanto determinato dal Piano dei Servizi

Il passaggio da alimentare a non alimentare, e da non alimentare ad alimentare per le strutture con **meno di 600 mq** di superficie di vendita è sempre ammesso e non richiede alcun adeguamento, né di pertinenze, né di standard.

Il passaggio da non alimentare ad alimentare, per strutture con più di **600 mq** di superficie di vendita, medie e grandi, è ammesso solo nei sub sistemi in cui tale tipologia sia prevista, sempre previa verifica della sussistenza della dotazione di parcheggi pertinenziali e di standard prevista per le nuove attività della medesima tipologia, e previa specifica valutazione della viabilità di accesso e di uscita.

In caso di necessità di adeguamento delle infrastrutture, l'attivazione della merceologia alimentare è subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo, mediante il quale l'interessato si assuma l'onere degli adeguamenti necessari, senza alcuno scomputo dagli oneri di concessione.

Il passaggio da dettaglio a ingrosso è sempre ammesso senza alcuna necessità di dotazioni pertinenziali.

Art. 52. NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

Possono essere ammesse anche in ambiti residenziali solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100 mq. esclusi i locali e vani accessori -direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.-, la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.

In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

Art. 53. DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T.

I piani attuativi adottati prima dell'adozione del presente P.G.T., mantengono la loro efficacia sino alla scadenza della validità giuridica degli strumenti stessi e mantengono il riferimento ai parametri edilizi dello strumento generale vigente all'adozione.

I Piani attuativi adottati alla data di adozione del presente PGT possono essere approvati in conformità alle norme del PRG previgente.

Art. 54. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m.i., il PGT è corredato da studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.

Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, fanno parte integrante e sostanziale del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e del Documento di Piano.

Le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti disciplinati dalle presenti norme.

54.1. Classi di Fattibilità geologica

Il Piano delle Regole conformemente a quanto disciplinato dalla alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005 riporta integralmente le "norme geologiche di piano":

Il territorio comunale di San Gervasio Bresciano è stato suddiviso nelle seguenti classi e sottoclassi di fattibilità, con le colorazioni indicate dalla D.G.R. 7374/2008:

Classe 2– Fattibilità con modeste limitazioni

Classe 3– Fattibilità con consistenti limitazioni

Le varie classi di fattibilità individuate sono di seguito descritte.

54.1.1. Classe 2 - fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali **non sono state individuate particolari limitazioni** all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso. In relazione alla specificità degli elementi di pericolo individuati è stato possibile suddividere la classe in 2 sottoclassi:

- a. AREE APPARTENENTI AL LIVELLO FONDAMENTALE DELLA PIANURA E AREE DEBOLMENTE DEPRESSE CORRISPONDENTI AD ANTICHI PERCORSI DELLE ACQUE SUPERFICIALI. IL SUBSTRATO E' COSTITUITO DA SABBIE POCO GRADATE CON ARGILLA E GHIAIA, LIMI SABBIOSI E SABBIE LIMOSE

- b. AREE DI PALEOALVEO GENERALMENTE APPENA RIBASSATE RISPETTO LE CIRCOSTANTI E AREE A FORTE CONCENTRAZIONE DI LINEE DI DEFLUSSO DI ACQUE SUPERFICIALI. IL SUBSTRATO È COSTITUITO IN PREVALENZA DA SEDIMENTI SABBIOSO-LIMOSI E SECONDARIAMENTE SABBIOSO-GHIAIOSI.

SOTTOCLASSE 2A

Sono cartografate in questa classe:

- AREE DEL LIVELLO FONDAMENTALE DELLA PIANURA A MORFOLOGIA PREVALENTEMENTE PIATTA
- AREE DEBOLMENTE DEPRESSE CORRISPONDENTI AD ANTICHI PERCORSI DELLE ACQUE SUPERFICIALI.

Trattasi nel complesso di aree stabili:

- leggermente sopraelevate a morfologia piatta non disturbate da significativi fenomeni erosivi; presentano substrati a granulometria sabbiosa con suoli profondi a drenaggio generalmente buono;
- a morfologia piatta o debolmente convessa in prossimità di corsi d'acqua, con substrato limoso, talvolta argilloso o sabbioso molto fine;

Sono inoltre comprese le aree piatte o lievemente depresse interessate da fenomeni deposizionali secondari (corrispondenti ad antichi percorsi delle acque superficiali) con suoli profondi o moderatamente profondi; il substrato è costituito in prevalenza da sedimenti sabbioso-limosi e secondariamente sabbioso-ghiaiosi.

Principali caratteristiche e problematiche: si tratta nel complesso di aree stabili, pianeggianti, con caratteristiche geotecniche dei terreni generalmente discrete (sabbie molto fini, subordinatamente sabbie con intercalazioni limoso-argillose); in alcune zone si possono, tuttavia, riscontrare elementi di pericolo più o meno consistente, riferibili alla presenza di limi e argille con caratteristiche geotecniche mediocri oppure con limitata soggiacenza della falda.

La falda freatica risulta, in generale, dotata di un medio grado di protezione per la presenza di suoli protettivi profondi e/o di orizzonti argillosi nelle porzioni più superficiali del substrato.

Indagini di approfondimento: i progetti di nuove costruzioni e gli interventi su costruzioni esistenti (previsti nel cap. 8 del D.M. 14.01.2008 “Norme Tecniche delle costruzioni”) dovranno essere supportati da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche commisurate all'importanza ed alla estensione dell'opera.

Tenuto conto di quanto disposto dal sopraccitato D.M., le indagini di approfondimento devono raggiungere i seguenti risultati:

- valutazione del carico unitario ammissibile e dei cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- verifiche agli stati limite;
- verifica della profondità del livello della falda freatica con particolare attenzione alle relative oscillazioni stagionali in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda;

La modifica di destinazione d'uso di ambiti produttivi necessita la verifica dello stato di qualità ambientale dei terreni da determinarsi ai sensi della normativa vigente.

Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea, è necessario che:

- a. per tutte le tipologie di insediamenti che alterano o potenzialmente potrebbero alterare la qualità delle acque sotterranee, la realizzazione sia subordinata ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi;
- b. per ogni nuovo insediamento sia residenziale che non, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura;
- c. si prevedano interventi di regimazione idraulica per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali.

SOTTOCLASSE 2B

- AREE DI PALEOALVEO GENERALMENTE APPENA RIBASSATE RISPETTO LE CIRCOSTANTI
- AREE A FORTE CONCENTRAZIONE DI LINEE DI DEFLUSSO DI ACQUE SUPERFICIALI

Sono state cartografate in questa sottoclasse le aree distribuite in prossimità della Seriola Lusignolo nel tratto a monte della località Cassacce fino a nord, al confine con il Comune di Bassano; sono, inoltre comprese alcune aree prossime a corsi d'acqua minori (Seriola Longhena e Seriola Luzzaga). Trattasi di aree con suoli moderatamente profondi, limitati da substrato sabbioso-limoso o sabbioso molto fine a drenaggio da rapido a buono. Costituiscono le superfici di raccordo con le aree maggiormente stabili circostanti e sono spesso interessate da modesta attività erosiva superficiale

Principali caratteristiche e problematiche: aree costituite da terreni con caratteristiche geotecniche generalmente discrete, in alcune zone si possono, tuttavia, riscontrare elementi di pericolo più o meno consistente, riferibili alla presenza di limi e argille con caratteristiche geotecniche mediocri oppure con limitata soggiacenza della falda.

La falda è libera, poco o punto protetta, alimentata direttamente da corpi idrici superficiali e dai loro apparati; il valore di trasmissività varia da molto elevato a buono.

La potenzialità degli acquiferi è direttamente connessa agli apporti meteorici.

Il grado di protettività dell'acquifero in generale è basso; localmente, l'acquifero può risultare più protetto per la presenza di orizzonti superficiali limosi o limoso-sabbiosi.

Le limitazioni relative alle zone inserite in questa classe di fattibilità riguardano tutte le tipologie di insediamenti che potrebbero alterare le caratteristiche chimico-fisiche delle acque sotterranee; si raccomanda, quindi, di subordinare la loro realizzazione ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Indagini di approfondimento: i progetti di nuove costruzioni e gli interventi su costruzioni esistenti (previsti nel Cap. 8 del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche delle costruzioni") dovranno essere

supportati da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche commisurate all'importanza ed alla estensione dell'opera.

Tenuto conto di quanto disposto dal sopraccitato D.M, le indagini di approfondimento devono raggiungere i seguenti risultati:

- valutazione del carico unitario ammissibile e dei cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- verifiche agli stati limite;
- verifica della profondità del livello della falda freatica con particolare attenzione alle relative oscillazioni stagionali in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda;

La modifica di destinazione d'uso di ambiti produttivi necessita la verifica dello stato di qualità ambientale dei terreni da determinarsi ai sensi della normativa vigente.

Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea, è necessario che:

- a. per tutte le tipologie di insediamenti che alterano o potenzialmente potrebbero alterare la qualità delle acque sotterranee, la realizzazione sia subordinata ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi;
- b. per ogni nuovo insediamento sia residenziale che non, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura;
- c. si prevedano interventi di regimazione idraulica per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali.

54.1.2. Classe 3 – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali **sono state riscontrate consistenti limitazioni** all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modificazione della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate. In relazione alla specificità degli elementi di pericolo è possibile suddividere la classe in 3 sottoclassi:

- a. AREE DI INTERESSE MORFOLOGICO-PAESAGGISTICO.
- b. FASCE DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO MINORE INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI
- c. AREE AD ELEVATA VULNERABILITA' DELL'ACQUIFERO SUPERFICIALE

SOTTOCLASSE 3A

AREE DI INTERESSE MORFOLOGICO-PAESAGGISTICO

Trattasi di aree a diretto contatto della Seriola Lusignolo; soprattutto nel tratto a valle della località Casacce si presentano in terrazzi bassi e di ampiezza variabile spesso interessati da

rimaneggiamento di natura antropica. Sono aree di interesse geomorfologico-paesaggistico per la presenza di forme di erosione e di deposito del corso d'acqua, nonché di vegetazione spontanea e semi-spontanea.

Principali caratteristiche e problematiche: aree caratterizzate dalla presenza di sabbie poco gradate con argilla e/o sabbie limose, ascrivibili alle alluvioni fluviali medio-recenti; i suoli sono sottili e a drenaggio rapido in quanto presentano una tessitura moderatamente grossolana in superficie e grossolana in profondità.

La presenza di suoli sottili (poco protettivi) e di falda freatica alimentata direttamente o da corpi idrici superficiali e dai loro apparati determina in queste aree un grado di vulnerabilità dell'acquifero superficiale medio-elevato.

Il valore di trasmissività varia da molto elevato a buono; la potenzialità degli acquiferi è direttamente connessa agli apporti meteorici.

Questi elementi impongono delle limitazioni d'uso del territorio per tutte le tipologie di insediamenti che alterano o potenzialmente potrebbero alterare la qualità delle acque sotterranee; la realizzazione di questi interventi sarà quindi subordinata ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Indagini di approfondimento: i progetti di nuove costruzioni e gli interventi su costruzioni esistenti (previsti nel cap. 8 del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche delle costruzioni") dovranno essere supportati da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche commisurate all'importanza ed alla estensione dell'opera.

Tenuto conto di quanto disposto dal sopraccitato D.M., le indagini di approfondimento devono raggiungere i seguenti risultati:

- valutazione del carico unitario ammissibile e dei cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- verifiche agli stati limite;
- verifica della profondità del livello della falda freatica con particolare attenzione alle relative oscillazioni stagionali in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda;

La modifica di destinazione d'uso di ambiti produttivi necessita la verifica dello stato di qualità ambientale dei terreni da determinarsi ai sensi della normativa vigente.

Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea, è necessario che:

- d. per tutte le tipologie di insediamenti che alterano o potenzialmente potrebbero alterare la qualità delle acque sotterranee, la realizzazione sia subordinata ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi;

- e. per ogni nuovo insediamento sia residenziale che non, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura;
- f. si prevedano interventi di regimazione idraulica per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali.

SOTTOCLASSE 3B

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO MINORE INDIVIDUATO AI SENSI DELLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Sono incluse in questa sottoclasse le fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore, individuate ai sensi della D.g.r. 25 gennaio 2002 n. 7/7868, D.g.r. 1 agosto 2003 n. 7/13950 e D.d.g. 3 agosto 2007 n. 8943, fasce di estensione pari a:

CORSI D'ACQUA A CIELO APERTO

- ✓ metri 10 per ogni lato, per :
 - tratti di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore situati all'esterno del perimetro del tessuto urbano.
- ✓ metri 5 per ogni lato, per:
 - tratti di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore situati all'interno del perimetro del tessuto urbano .

CORSI D'ACQUA INTUBATI O COPERTI

- ✓ m 5 per ogni lato, per i tratti di corsi d'acqua intubati o coperti appartenenti al reticolo idrico minore situati all'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato.
- ✓ m 1 per ogni lato, per i tratti di corsi d'acqua intubati o coperti appartenenti al reticolo idrico minore situati all'interno del tessuto urbano consolidato.

Principali caratteristiche e problematiche: **trattasi di aree soggette a potenziali problematiche di tipo idraulico (fenomeni di esondazione ed allagamento), unitamente a fenomeni erosivi e di divagazione dell'alveo. Tali aree sono state individuate tenendo conto della necessità di garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Le fasce di rispetto, oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale, serviranno, infatti, a garantire la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.**

Si sottolinea che in TAV. 5 di riferimento, la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore ha un valore puramente indicativo; **la distanza dal corso d'acqua dovrà essere determinata sulla base di misure dirette in situ, come stabilito dalla specifica normativa.** Sulla base della giurisprudenza corrente, infatti, *"le distanze dai corsi d'acqua*

devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria”.

Indagini di approfondimento: gli interventi consentiti, ai sensi delle norme specifiche contenute nel Regolamento Comunale di Polizia Idraulica allegato allo studio “*Individuazione del reticolo idrico minore ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 7/7868 - D.G.R. 1 agosto 2003 n. 7/13950 - D.D.G. 3 agosto 2007 n. 894*”, devono dimostrare la loro compatibilità con la situazione di rischio potenziale presente.

Le indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche devono essere commisurate all'entità dell'intervento e raggiungere i seguenti risultati:

- verifica idraulica della portata del corso d'acqua e attestazione che gli interventi non comportino conseguenze negative sul regime delle acque;
- verifica di compatibilità ambientale con particolare riferimento alla possibilità di accesso, per i lavori di manutenzione, nel tratto del corso d'acqua interessato dagli interventi previsti;
- verifica di stabilità delle opere previste.

SOTTOCLASSE 3C

- AREE RIBASSATE DA INTERVENTI ANTROPICI CARATTERIZZATE DA ELEVATA VULNERABILITA' DELL'ACQUIFERO SUPERFICIALE

Trattasi di aree ribassate da interventi antropici di escavazione di materiale inerte; in alcune aree, l'escavazione ha portato alla venuta a giorno della falda freatica e alla formazione di laghetti artificiali. Le problematiche che si individuano per queste aree sono sia di carattere morfologico sia legate alla elevata vulnerabilità intrinseca; la ridotta soggiacenza della falda unitamente all'assenza di suoli protettivi e all'elevata permeabilità dei depositi (superficiali) determina, infatti, in queste aree un grado di vulnerabilità elevato.

Indagini di approfondimento: i progetti di nuove costruzioni e gli interventi su costruzioni esistenti (previsti nel cap. 8 del D.M. 14.01.2008 “Norme Tecniche delle costruzioni”) dovranno essere supportati da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche commisurate all'importanza ed alla estensione dell'opera.

Tenuto conto di quanto disposto dal sopraccitato D.M., le indagini di approfondimento devono raggiungere i seguenti risultati:

- valutazione del carico unitario ammissibile e dei cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- verifiche agli stati limite;
- verifica della profondità del livello della falda freatica con particolare attenzione alle relative oscillazioni stagionali in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda;

Quale norma generale a salvaguardia della falda idrica sotterranea, è necessario che:

- a. per tutte le tipologie di insediamenti che alterano o potenzialmente potrebbero alterare la qualità delle acque sotterranee, la realizzazione sia subordinata ad una specifica indagine che verifichi la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, darà apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi;
- b. per ogni nuovo insediamento sia residenziale che non, sia previsto ed effettivamente realizzabile il collettamento degli scarichi idrici in fognatura;
- c. si prevedano interventi di regimazione idraulica per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali.

54.1.3. Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

- LA CLASSE COMPRENDE LE ZONE NELLE QUALI SONO STATE RISCONTRATE GRAVI LIMITAZIONI ALL'UTILIZZO A SCOPI EDIFICATORI E/O ALLA MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PER LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ E VULNERABILITÀ INDIVIDUATE.

Sono cartografate in questa classe le AREE RIBASSATE DA INTERVENTI ANTROPICI CON AFFIORAMENTO DI FALDA SUPERFICIALE. Trattasi di aree ribassate da interventi antropici di escavazione di materiale inerte; in alcune aree, l'escavazione ha portato alla venuta a giorno della falda freatica e alla formazione di laghetti artificiali. Le problematiche che si individuano per queste aree sono sia di carattere morfologico sia legate alla elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale per l'affioramento della falda stessa.

Indagini di approfondimento: secondo i disposti della D.G.R 28 maggio 2008 n. 8/7374 nelle suddette aree deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se strettamente necessarie e/o non altrimenti localizzabili sul territorio comunale; dovranno, comunque, essere puntualmente e attentamente valutate in funzione delle problematiche geologiche evidenziate. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

In tali aree sono, altresì, consentiti:

- interventi di sistemazione idraulica e di difesa delle sponde;
- le opere di manutenzione e di recupero ambientale

Art. 55.MISURAZIONE DELLE AREE

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. sono da intendersi come indicative.
Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Art. 56.DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO

Per poter considerare il maggior numero di categorie e sottocategorie di lavorazioni oggi presenti; si è ritenuto opportuno, per la descrizione delle attività produttive, utilizzare l'ultima classificazione delle attività economiche disponibile ATECO 2007. Tale classificazione è stata messa a punto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) per l'adozione nelle rilevazioni statistiche correnti e negli atti delle Amministrazioni Pubbliche in sostituzione della Ateco 2002.

DESCRIZIONE

La tabella sottostante indica per ciascuna tipologia di ambito (affidente al Documento di Piano o al Piano delle Regole) le attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di Piano.
Le attività ritenute compatibili sono identificate con la dicitura "SI" mentre per quelle non compatibili sono contrassegnate dalla dicitura "NO"

Eventuali variazioni alle attività previste, potranno puntualmente essere assentite in forza di specifica procedura da D.P.R. 447/98 e s.m.e.i. in variante allo strumento generale, solo a seguito di una dimostrata sostenibilità dell'impatto sull'ambito interessato.

Legenda delle Tipologia degli ambiti

Ambiti di Trasformazione afferenti al Documento di Piano	
1a	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione residenziale e terziaria-commerciale
1b	Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione produttiva
Ambiti Consolidati afferenti al Piano delle Regole	
2	Ambiti a prevalente destinazione Residenziale
3	Ambiti a prevalente destinazione Produttiva
4	Ambiti a prevalente destinazione Terziaria-commerciale-ricettiva

Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano	
Classificazione delle attività produttive <i>fonte struttura Ateco 2007</i>	Tipologia degli ambiti
Tabella delle attività compatibili alle destinazioni di piano	

Classificazione delle attività produttive <i>fonte struttura Ateco 2007</i>		Tipologia degli ambiti				
C	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	<i>DP</i>		<i>PR</i>		
10	INDUSTRIE ALIMENTARI	1a	1b	2	3	4
10.11.00	Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)	NO	SI	NO	SI	NO
10.12.00	Produzione di carne di volatili e prodotti della loro macellazione (attività dei mattatoi)	NO	SI	NO	NO	NO
10.13.00	Produzione di prodotti a base di carne (inclusa la carne di volatili)	SI	SI	SI	SI	SI
10.20.00	Lavorazione e conservazione di pesce, crostacei e molluschi mediante surgelamento, salatura eccetera	NO	SI	NO	SI	NO
10.31.00	Lavorazione e conservazione delle patate	NO	SI	NO	SI	NO
10.32.00	Produzione di succhi di frutta e di ortaggi	NO	SI	NO	SI	NO
10.39.00	Lavorazione e conservazione di frutta e di ortaggi (esclusi i succhi di frutta e di ortaggi)	NO	SI	NO	SI	NO
10.41.10	Produzione di olio di oliva da olive prevalentemente non di produzione propria	NO	SI	NO	SI	SI
10.41.20	Produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria	NO	SI	NO	SI	NO
10.41.30	Produzione di oli e grassi animali grezzi o raffinati	NO	SI	NO	NO	NO
10.42.00	Produzione di margarina e di grassi commestibili simili	NO	SI	NO	NO	NO
10.51.10	Trattamento igienico del latte	NO	SI	NO	SI	NO
10.51.20	Produzione dei derivati del latte	NO	SI	NO	SI	NO
10.52.00	Produzione di gelati senza vendita diretta al pubblico	SI	SI	SI	SI	SI
10.61.10	Molitura del frumento	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.20	Molitura di altri cereali	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.30	Lavorazione del riso	SI	NO	NO	SI	NO
10.61.40	Altre lavorazioni di semi e granaglie	SI	NO	NO	SI	NO
10.62.00	Produzione di amidi e di prodotti amidacei (inclusa produzione di olio di mais)	SI	NO	NO	SI	NO
10.71.10	Produzione di prodotti di panetteria freschi	SI	SI	SI	SI	SI
10.71.20	Produzione di pasticceria fresca	SI	SI	SI	SI	SI
10.72.00	Produzione di fette biscottate, biscotti; prodotti di pasticceria conservati	SI	NO	NO	SI	NO
10.73.00	Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili	SI	NO	NO	SI	NO

10.81.00	Produzione di zucchero	SI	NO	NO	SI	NO
10.82.00	Produzione di cacao in polvere, cioccolato, caramelle e confetterie	NO	SI	NO	SI	NO
10.83.01	Lavorazione del caffè	NO	SI	NO	SI	NO
10.83.02	Lavorazione del tè e di altri preparati per infusi	NO	SI	NO	SI	NO
10.84.00	Produzione di condimenti e spezie	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.01	Produzione di piatti pronti a base di carne e pollame	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.02	Produzione di piatti pronti a base di pesce, inclusi fish and chips	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.03	Produzione di piatti pronti a base di ortaggi	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.04	Produzione di pizza confezionata	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.05	Produzione di piatti pronti a base di pasta	NO	SI	NO	SI	NO
10.85.09	Produzione di pasti e piatti pronti di altri prodotti alimentari	NO	SI	NO	SI	NO
10.86.00	Produzione di preparati omogeneizzati e di alimenti dietetici	NO	SI	NO	SI	NO
10.89.01	Produzione di estratti e succhi di carne	NO	SI	NO	SI	NO
10.89.09	Produzione di altri prodotti alimentari nca	NO	SI	NO	SI	NO
10.91.00	Produzione di mangimi per l'alimentazione degli animali da allevamento	NO	SI	NO	SI	NO
10.92.00	Produzione di prodotti per l'alimentazione degli animali da compagnia	NO	SI	NO	SI	NO
11	INDUSTRIA DELLE BEVANDE	1a	1b	2	3	4
11.01.00	Distillazione, rettifica e miscelatura degli alcolici	NO	SI	NO	SI	NO
11.02.10	Produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.	NO	SI	NO	SI	SI
11.02.20	Produzione di vino spumante e altri vini speciali	NO	SI	NO	SI	SI
11.03.00	Produzione di sidro e di altri vini a base di frutta	NO	SI	NO	SI	SI
11.04.00	Produzione di altre bevande fermentate non distillate	NO	SI	NO	SI	SI
11.05.00	Produzione di birra	NO	SI	NO	SI	SI
11.06.00	Produzione di malto	NO	SI	NO	SI	NO
11.07.00	Industria delle bibite analcoliche, delle acque minerali e di altre acque in bottiglia	NO	SI	NO	SI	SI
12	INDUSTRIA DEL TABACCO	1a	1b	2	3	4
12.00.00	Industria del tabacco	NO	SI	NO	SI	NO
13	INDUSTRIE TESSILI	1a	1b	2	3	4
13.10.00	Preparazione e filatura di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.20.00	Tessitura	NO	SI	NO	SI	SI
13.30.00	Finissaggio dei tessuti, degli articoli di vestiario e attività similari	NO	SI	NO	SI	SI
13.91.00	Fabbricazione di tessuti a maglia	NO	SI	NO	SI	NO
13.92.10	Confezionamento di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento	NO	SI	SI	SI	SI
13.92.20	Fabbricazione di articoli in materie tessili nca	NO	SI	NO	SI	NO

13.93.00	Fabbricazione di tappeti e moquette	NO	SI	NO	SI	NO
13.94.00	Fabbricazione di spago, corde, funi e reti	NO	SI	NO	SI	NO
13.95.00	Fabbricazione di tessuti non tessuti e di articoli in tali materie (esclusi gli articoli di abbigliamento)	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.10	Fabbricazione di nastri, etichette e passamanerie di fibre tessili	NO	SI	NO	SI	NO
13.96.20	Fabbricazione di altri articoli tessili tecnici ed industriali	NO	SI	NO	SI	NO
13.99.10	Fabbricazione di ricami	SI	SI	SI	SI	SI
13.99.20	Fabbricazione di tulle, pizzi e merletti	SI	SI	SI	SI	SI
13.99.90	Fabbricazione di feltro e articoli tessili diversi	NO	SI	NO	SI	NO
14	CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; CONFEZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E PELLICCIA	1a	1b	2	3	4
14.11.00	Confezione di abbigliamento in pelle e similpelle	NO	SI	NO	SI	SI
14.12.00	Confezione di camici, divise ed altri indumenti da lavoro	NO	SI	NO	SI	SI
14.13.10	Confezione in serie di abbigliamento esterno	SI	SI	SI	SI	SI
14.13.20	Sartoria e confezione su misura di abbigliamento esterno	NO	SI	NO	SI	SI
14.14.00	Confezione di camicie, T-shirt, corsetteria e altra biancheria intima	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.10	Confezioni varie e accessori per l'abbigliamento	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.21	Fabbricazione di calzature realizzate in materiale tessile senza suole applicate	NO	SI	NO	SI	SI
14.19.29	Confezioni di abbigliamento sportivo o di altri indumenti particolari	NO	SI	NO	SI	SI
14.20.00	Confezione di articoli in pelliccia	NO	SI	NO	SI	SI
14.31.00	Fabbricazione di articoli di calzetteria in maglia	NO	SI	NO	SI	SI
14.39.00	Fabbricazione di pullover, cardigan ed altri articoli simili a maglia	NO	SI	NO	SI	SI
15	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PELLE E SIMILI	1a	1b	2	3	4
15.11.00	Preparazione e concia del cuoio e pelle; preparazione e tintura di pellicce	NO	NO	NO	NO	NO
15.12.01	Fabbricazione di frustini e scudisci per equitazione	NO	SI	NO	SI	NO
15.12.09	Fabbricazione di altri articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.10	Fabbricazione di calzature	NO	SI	NO	SI	NO
15.20.20	Fabbricazione di parti in cuoio per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO E SUGHERO (ESCLUSI I MOBILI); FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN PAGLIA E MATERIALI DA INTRECCIO	1a	1b	2	3	4
16.10.00	Taglio e piallatura del legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.21.00	Fabbricazione di fogli da impiallacciatura e di pannelli a base di legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.22.00	Fabbricazione di pavimenti in parquet assemblato	NO	SI	NO	SI	NO
16.23.10	Fabbricazione di porte e finestre in legno (escluse porte blindate)	NO	SI	NO	SI	NO

16.23.20	Fabbricazione di altri elementi in legno e di falegnameria per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
16.24.00	Fabbricazione di imballaggi in legno	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.11	Fabbricazione di parti in legno per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.12	Fabbricazione di manici di ombrelli, bastoni e simili	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.19	Fabbricazione di altri prodotti vari in legno (esclusi i mobili)	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.20	Fabbricazione dei prodotti della lavorazione del sughero	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.30	Fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	NO	SI	NO	SI	NO
16.29.40	Laboratori di cornici	SI	SI	SI	SI	SI
17	FABBRICAZIONE DI CARTA E DI PRODOTTI DI CARTA	1a	1b	2	3	4
17.11.00	Fabbricazione di pasta-carta	NO	SI	NO	SI	NO
17.12.00	Fabbricazione di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
17.21.00	Fabbricazione di carta e cartone ondulato e di imballaggi di carta e cartone (esclusi quelli in carta pressata)	NO	SI	NO	SI	NO
17.22.00	Fabbricazione di prodotti igienico-sanitari e per uso domestico in carta e ovatta di cellulosa	NO	SI	NO	SI	NO
17.23.01	Fabbricazione di prodotti cartotecnici scolastici e commerciali quando l'attività di stampa non è la principale caratteristica	NO	SI	NO	SI	SI
17.23.09	Fabbricazione di altri prodotti cartotecnici	NO	SI	NO	SI	SI
17.24.00	Fabbricazione di carta da parati	NO	SI	NO	SI	NO
17.29.00	Fabbricazione di altri articoli di carta e cartone	NO	SI	NO	SI	NO
18	STAMPA E RIPRODUZIONE DI SUPPORTI REGISTRATI	1a	1b	2	3	4
18.11.00	Stampa di giornali	NO	SI	NO	SI	SI
18.12.00	Altra stampa	NO	SI	NO	SI	SI
18.13.00	Lavorazioni preliminari alla stampa e ai media	NO	SI	SI	SI	SI
18.14.00	Legatoria e servizi connessi	NO	SI	NO	SI	SI
18.20.00	Riproduzione di supporti registrati	SI	SI	SI	SI	SI
19	FABBRICAZIONE DI COKE E PRODOTTI DERIVANTI DALLA RAFFINAZIONE DEL PETROLIO	1a	1b	2	3	4
19.10.01	Fabbricazione di pece e coke di pece	NO	NO	NO	NO	NO
19.10.09	Fabbricazione di altri prodotti di cokeria	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.10	Raffinerie di petrolio	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.20	Preparazione o miscelazione di derivati del petrolio (esclusa la petrolchimica)	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.30	Miscelazione di gas petroliferi liquefatti (GPL) e loro imbottigliamento	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.40	Fabbricazione di emulsioni di bitume, di catrame e di leganti per uso stradale	NO	NO	NO	NO	NO
19.20.90	Fabbricazione di altri prodotti petroliferi raffinati	NO	NO	NO	NO	NO
20	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI	1a	1b	2	3	4
20.11.00	Fabbricazione di gas industriali	NO	NO	NO	NO	NO

20.12.00	Fabbricazione di coloranti e pigmenti	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.01	Fabbricazione di uranio e torio arricchito	NO	NO	NO	NO	NO
20.13.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici	NO	NO	NO	NO	NO
20.14.01	Fabbricazione di alcol etilico da materiali fermentati	NO	SI	NO	SI	NO
20.14.09	Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.15.00	Fabbricazione di fertilizzanti e composti azotati (esclusa la fabbricazione di compost)	NO	NO	NO	NO	NO
20.16.00	Fabbricazione di materie plastiche in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO
20.17.00	Fabbricazione di gomma sintetica in forme primarie	NO	NO	NO	NO	NO
20.20.00	Fabbricazione di agrofarmaci e di altri prodotti chimici per l'agricoltura (esclusi i concimi)	NO	NO	NO	NO	NO
20.30.00	Fabbricazione di pitture, vernici e smalti, inchiostri da stampa e adesivi sintetici (mastici)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.10	Fabbricazione di saponi, detergenti e di agenti organici tensioattivi (esclusi i prodotti per toletta)	NO	NO	NO	NO	NO
20.41.20	Fabbricazione di specialità chimiche per uso domestico e per manutenzione	NO	NO	NO	NO	NO
20.42.00	Fabbricazione di prodotti per toletta: profumi, cosmetici, saponi e simili	NO	NO	NO	NO	NO
20.51.01	Fabbricazione di fiammiferi	NO	NO	NO	NO	NO
20.51.02	Fabbricazione di articoli esplosivi	NO	NO	NO	NO	NO
20.52.00	Fabbricazione di colle	NO	NO	NO	NO	NO
20.53.00	Fabbricazione di oli essenziali	NO	SI	NO	SI	NO
20.59.10	Fabbricazione di prodotti chimici per uso fotografico	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.20	Fabbricazione di prodotti chimici organici ottenuti da prodotti di base derivati da processi di fermentazione o da materie prime vegetali	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.30	Trattamento chimico degli acidi grassi	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.40	Fabbricazione di prodotti chimici vari per uso industriale (inclusi i preparati antidetonanti e antigelo)	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.50	Fabbricazione di prodotti chimici impiegati per ufficio e per il consumo non industriale	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.60	Fabbricazione di prodotti ausiliari per le industrie tessili e del cuoio	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.70	Fabbricazione di prodotti elettrochimici (esclusa produzione di cloro, soda e potassa) ed elettrotermici	NO	NO	NO	NO	NO
20.59.90	Fabbricazione di altri prodotti chimici nca	NO	NO	NO	NO	NO
20.60.00	Fabbricazione di fibre sintetiche e artificiali	NO	NO	NO	NO	NO
21	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI FARMACEUTICI DI BASE E DI PREPARATI FARMACEUTICI	1a	1b	2	3	4
21.10.00	Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base	NO	SI	NO	SI	NO
21.20.01	Fabbricazione di sostanze diagnostiche radioattive in vivo	NO	NO	NO	NO	NO
21.20.09	Fabbricazione di medicinali ed altri preparati farmaceutici	NO	SI	NO	SI	NO

22	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	1a	1b	2	3	4
22.11.10	Fabbricazione di pneumatici e di camere d'aria	NO	NO	NO	NO	NO
22.11.20	Rigenerazione e ricostruzione di pneumatici	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.01	Fabbricazione di suole di gomma e altre parti in gomma per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.19.09	Fabbricazione di altri prodotti in gomma nca	NO	SI	NO	SI	NO
22.21.00	Fabbricazione di lastre, fogli, tubi e profilati in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO
22.22.00	Fabbricazione di imballaggi in materie plastiche	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.01	Fabbricazione di rivestimenti elastici per pavimenti (vinile, linoleum eccetera)	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.02	Fabbricazione di porte, finestre, intelaiature eccetera in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.23.09	Fabbricazione di altri articoli in plastica per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.01	Fabbricazione di parti in plastica per calzature	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.02	Fabbricazione di oggetti per l'ufficio e la scuola in plastica	NO	SI	NO	SI	NO
22.29.09	Fabbricazione di altri articoli in materie plastiche nca	NO	SI	NO	SI	NO
23	FABBRICAZIONE DI ALTRI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	1a	1b	2	3	4
23.11.00	Fabbricazione di vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.12.00	Lavorazione e trasformazione del vetro piano	NO	SI	NO	SI	NO
23.13.00	Fabbricazione di vetro cavo	NO	SI	NO	SI	NO
23.14.00	Fabbricazione di fibre di vetro	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.10	Fabbricazione di vetrerie per laboratori, per uso igienico, per farmacia	NO	SI	NO	SI	NO
23.19.20	Lavorazione di vetro a mano e a soffio artistico	NO	SI	NO	SI	SI
23.19.90	Fabbricazione di altri prodotti in vetro (inclusa la vetreria tecnica)	NO	SI	NO	SI	NO
23.20.00	Fabbricazione di prodotti refrattari	NO	SI	NO	SI	NO
23.31.00	Fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti	NO	SI	NO	SI	NO
23.32.00	Fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia in terracotta	NO	NO	NO	NO	NO
23.41.00	Fabbricazione di prodotti in ceramica per usi domestici e ornamentali	NO	SI	NO	SI	SI
23.42.00	Fabbricazione di articoli sanitari in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.43.00	Fabbricazione di isolatori e di pezzi isolanti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.44.00	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica per uso tecnico e industriale	NO	NO	NO	NO	NO
23.49.00	Fabbricazione di altri prodotti in ceramica	NO	NO	NO	NO	NO
23.51.00	Produzione di cemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.52.10	Produzione di calce	NO	NO	NO	NO	NO

23.52.20	Produzione di gesso	NO	NO	NO	NO	NO
23.61.00	Fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
23.62.00	Fabbricazione di prodotti in gesso per l'edilizia	NO	SI	NO	SI	NO
23.63.00	Produzione di calcestruzzo pronto per l'uso	NO	NO	NO	NO	NO
23.64.00	Produzione di malta	NO	SI	NO	SI	NO
23.65.00	Fabbricazione di prodotti in fibrocemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.69.00	Fabbricazione di altri prodotti in calcestruzzo, gesso e cemento	NO	NO	NO	NO	NO
23.70.10	Segagione e lavorazione delle pietre e del marmo	NO	SI	NO	SI	NO
23.70.20	Lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini, lavori in mosaico	NO	SI	NO	SI	SI
23.70.30	Frantumazione di pietre e minerali vari non in connessione con l'estrazione	NO	NO	NO	NO	NO
23.91.00	Produzione di prodotti abrasivi	NO	NO	NO	NO	NO
23.99.00	Fabbricazione di altri prodotti in minerali non metalliferi nca	NO	NO	NO	NO	NO
24	METALLURGIA	1a	1b	2	3	4
24.10.00	Siderurgia - Fabbricazione di ferro, acciaio e ferroleghie	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.10	Fabbricazione di tubi e condotti senza saldatura	NO	NO	NO	NO	NO
24.20.20	Fabbricazione di tubi e condotti saldati e simili	NO	NO	NO	NO	NO
24.31.00	Stiratura a freddo di barre	NO	SI	NO	SI	NO
24.32.00	Laminazione a freddo di nastri	NO	SI	NO	SI	NO
24.33.01	Fabbricazione di pannelli stratificati in acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.33.02	Profilatura mediante formatura o piegatura a freddo	NO	SI	NO	SI	NO
24.34.00	Trafilatura a freddo	NO	NO	NO	NO	NO
24.41.00	Produzione di metalli preziosi e semilavorati	NO	SI	NO	SI	NO
24.42.00	Produzione di alluminio e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.43.00	Produzione di piombo, zinco e stagno e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.44.00	Produzione di rame e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.45.00	Produzione di altri metalli non ferrosi e semilavorati	NO	NO	NO	NO	NO
24.46.00	Trattamento dei combustibili nucleari (escluso l'arricchimento di uranio e torio)	NO	NO	NO	NO	NO
24.51.00	Fusione di ghisa e produzione di tubi e raccordi in ghisa	NO	NO	NO	NO	NO
24.52.00	Fusione di acciaio	NO	NO	NO	NO	NO
24.53.00	Fusione di metalli leggeri	NO	NO	NO	NO	NO
24.54.00	Fusione di altri metalli non ferrosi	NO	NO	NO	NO	NO
25	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO (ESCLUSI MACCHINARI E ATTREZZATURE)	1a	1b	2	3	4
25.11.00	Fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture	NO	SI	NO	SI	NO
25.12.10	Fabbricazione di porte, finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici	NO	SI	NO	SI	NO

25.12.20	Fabbricazione di strutture metalliche per tende da sole, tende alla veneziana e simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.21.00	Fabbricazione di radiatori e contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale	NO	SI	NO	SI	NO
25.29.00	Fabbricazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo per impieghi di stoccaggio o di produzione	NO	SI	NO	SI	NO
25.30.00	Fabbricazione di generatori di vapore (esclusi i contenitori in metallo per caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	NO	SI	NO	SI	NO
25.40.00 (A)	Fabbricazione di armi (componenti) senza munizioni e/o materiale esplosivo	NO	SI	NO	SI	NO
25.40.00 (A)	Fabbricazione di armi e munizioni	NO	NO	NO	NO	NO
25.50.00	Fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli; metallurgia delle polveri	NO	SI	NO	SI	NO
25.61.00	Trattamento e rivestimento dei metalli	NO	SI	NO	SI	NO
25.62.00	Lavori di meccanica generale	NO	SI	NO	SI	NO
25.71.00	Fabbricazione di articoli di coltelleria, posateria ed armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
25.72.00	Fabbricazione di serrature e cerniere e ferramenta simili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.11	Fabbricazione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.12	Fabbricazione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
25.73.20	Fabbricazione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
25.91.00	Fabbricazione di bidoni in acciaio e contenitori analoghi per il trasporto e l'imballaggio	NO	SI	NO	SI	NO
25.92.00	Fabbricazione di imballaggi leggeri in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.10	Fabbricazione di prodotti fabbricati con fili metallici	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.20	Fabbricazione di molle	NO	SI	NO	SI	NO
25.93.30	Fabbricazione di catene fucinate senza saldatura e stampate	NO	SI	NO	SI	NO
25.94.00	Fabbricazione di articoli di bulloneria	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.11	Fabbricazione di caraffe e bottiglie isolate in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.19	Fabbricazione di stoviglie, pentolame, vasellame, attrezzi da cucina e altri accessori casalinghi non elettrici, articoli metallici per l'arredamento di stanze da bagno	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.20	Fabbricazione di casseforti, forzieri e porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.30	Fabbricazione di oggetti in ferro, in rame ed altri metalli	NO	SI	NO	SI	SI
25.99.91	Fabbricazione di magneti metallici permanenti	NO	SI	NO	SI	NO
25.99.99	Fabbricazione di altri articoli metallici e minuteria metallica nca	NO	SI	NO	SI	SI
26	FABBRICAZIONE DI COMPUTER E PRODOTTI DI ELETTRONICA E OTTICA; APPARECCHI ELETTRICOMEDICALI, APPARECCHI DI MISURAZIONE E DI OROLOGI	1a	1b	2	3	4
26.11.01	Fabbricazione di diodi, transistor e relativi congegni elettronici	NO	SI	NO	SI	SI

26.11.09	Fabbricazione di altri componenti elettronici	NO	SI	NO	SI	SI
26.12.00	Fabbricazione di schede elettroniche assemblate	NO	SI	NO	SI	SI
26.20.00	Fabbricazione di computer e unità periferiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.10	Fabbricazione di apparecchi trasmettenti radiotelevisivi (incluse le telecamere)	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.21	Fabbricazione di sistemi antifurto e antincendio	NO	SI	NO	SI	SI
26.30.29	Fabbricazione di altri apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni	NO	SI	NO	SI	SI
26.40.01	Fabbricazione di apparecchi per la riproduzione e registrazione del suono e delle immagini	NO	SI	NO	SI	SI
26.40.02	Fabbricazione di console per videogiochi (esclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.10	Fabbricazione di strumenti per navigazione, idrologia, geofisica e meteorologia	NO	SI	NO	SI	SI
26.51.21	Fabbricazione di rilevatori di fiamma e combustione, di mine, di movimento, generatori d'impulso e metal detector	NO	SI	NO	SI	NO
26.51.29	Fabbricazione di altri apparecchi di misura e regolazione, strumenti da disegno, di contatori di elettricità, gas, acqua ed altri liquidi, di bilance analitiche di precisione (incluse parti staccate ed accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.52.00	Fabbricazione di orologi	SI	SI	SI	SI	SI
26.60.01	Fabbricazione di apparecchiature di irradiazione per alimenti e latte	NO	SI	NO	SI	NO
26.60.02	Fabbricazione di apparecchi elettromedicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
26.60.09	Fabbricazione di altri strumenti per irradiazione ed altre apparecchiature elettroterapeutiche	NO	SI	NO	SI	NO
26.70.11	Fabbricazione di elementi ottici e strumenti ottici di precisione	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.12	Fabbricazione di attrezzature ottiche di misurazione e controllo	NO	SI	NO	SI	SI
26.70.20	Fabbricazione di apparecchiature fotografiche e cinematografiche	NO	SI	NO	SI	SI
26.80.00	Fabbricazione di supporti magnetici ed ottici	NO	SI	NO	SI	NO
27	FABBRICAZIONE DI APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED APPARECCHIATURE PER USO DOMESTICO NON ELETTRICHE	1a	1b	2	3	4
27.11.00	Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.12.00	Fabbricazione di apparecchiature per le reti di distribuzione e il controllo dell'elettricità	NO	SI	NO	SI	NO
27.20.00	Fabbricazione di batterie di pile ed accumulatori elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.01	Fabbricazione di cavi a fibra ottica per la trasmissione di dati o di immagini	NO	SI	NO	SI	NO
27.31.02	Fabbricazione di fibre ottiche	NO	SI	NO	SI	NO
27.32.00	Fabbricazione di altri fili e cavi elettrici ed elettronici	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.01	Fabbricazione di apparecchiature in plastica non conduttiva	NO	SI	NO	SI	NO
27.33.09	Fabbricazione di altre attrezzature per cablaggio	NO	SI	NO	SI	NO

27.40.01	Fabbricazione di apparecchiature di illuminazione e segnalazione per mezzi di trasporto	NO	SI	NO	SI	NO
27.40.09	Fabbricazione di altre apparecchiature per illuminazione	NO	SI	NO	SI	NO
27.51.00	Fabbricazione di elettrodomestici	NO	SI	NO	SI	NO
27.52.00	Fabbricazione di apparecchi per uso domestico non elettrici	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.01	Fabbricazione di apparecchiature elettriche per saldature e brasature	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.02	Fabbricazione di insegne elettriche e apparecchiature elettriche di segnalazione	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.03	Fabbricazione di condensatori elettrici, resistenze, acceleratori e simili	NO	SI	NO	SI	NO
27.90.09	Fabbricazione di altre apparecchiature elettriche nca	NO	SI	NO	SI	NO
28	FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA	1a	1b	2	3	4
28.11.11	Fabbricazione di motori a combustione interna (esclusi i motori destinati ai mezzi di trasporto su strada e ad aeromobili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.12	Fabbricazione di pistoni, fasce elastiche, carburatori e parti simili di motori a combustione interna	NO	SI	NO	SI	NO
28.11.20	Fabbricazione di turbine e turboalternatori (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.12.00	Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche	NO	SI	NO	SI	NO
28.13.00	Fabbricazione di altre pompe e compressori	NO	SI	NO	SI	NO
28.14.00	Fabbricazione di altri rubinetti e valvole	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.10	Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)	NO	SI	NO	SI	NO
28.15.20	Fabbricazione di cuscinetti a sfere	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.10	Fabbricazione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.21	Fabbricazione di caldaie per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.21.29	Fabbricazione di altri sistemi per riscaldamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.01	Fabbricazione di ascensori, montacarichi e scale mobili	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.02	Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.03	Fabbricazione di cariole	NO	SI	NO	SI	NO
28.22.09	Fabbricazione di altre macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.01	Fabbricazione di cartucce toner	NO	SI	NO	SI	NO
28.23.09	Fabbricazione di macchine ed altre attrezzature per ufficio (esclusi computer e periferiche)	NO	SI	NO	SI	NO
28.24.00	Fabbricazione di utensili portatili a motore	NO	SI	NO	SI	NO
28.25.00	Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione; fabbricazione di condizionatori domestici fissi	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.10	Fabbricazione di bilance e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO

28.29.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.30	Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.91	Fabbricazione di apparecchi per depurare e filtrare liquidi e gas per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.92	Fabbricazione di macchine per la pulizia (incluse le lavastoviglie) per uso non domestico	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.93	Fabbricazione di livelle, metri doppi a nastro e utensili simili, strumenti di precisione per meccanica (esclusi quelli ottici)	NO	SI	NO	SI	NO
28.29.99	Fabbricazione di altro materiale meccanico e di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.10	Fabbricazione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
28.30.90	Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
28.41.00	Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli (incluse parti e accessori ed escluse le parti intercambiabili)	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.01	Fabbricazione di macchine per la galvanostegia	NO	SI	NO	SI	NO
28.49.09	Fabbricazione di altre macchine utensili (incluse parti e accessori) nca	NO	SI	NO	SI	NO
28.91.00	Fabbricazione di macchine per la metallurgia (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.92.01	Fabbricazione di macchine per il trasporto a cassone ribaltabile per impiego specifico in miniere, cave e cantieri	NO	SI	NO	SI	NO
28.92.09	Fabbricazione di altre macchine da miniera, cava e cantiere (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.93.00	Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.10	Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.20	Fabbricazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.94.30	Fabbricazione di apparecchiature e di macchine per lavanderie e stirerie (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.95.00	Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.96.00	Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.10	Fabbricazione di macchine per la stampa e la legatoria (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.20	Fabbricazione di robot industriali per usi molteplici (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.30	Fabbricazione di apparecchi per istituti di bellezza e centri di benessere	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.91	Fabbricazione di apparecchiature per il lancio di aeromobili, catapulte per portaerei e apparecchiature simili	NO	SI	NO	SI	NO

28.99.92	Fabbricazione di giostre, altalene ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.93	Fabbricazione di apparecchiature per l'allineamento e il bilanciamento delle ruote; altre apparecchiature per il bilanciamento	NO	SI	NO	SI	NO
28.99.99	Fabbricazione di altre macchine ed attrezzature per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
29	FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI	1a	1b	2	3	4
29.10.00	Fabbricazione di autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.20.00	Fabbricazione di carrozzerie per autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	NO	SI	NO	SI	NO
29.31.00	Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed elettroniche per autoveicoli e loro motori	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.01	Fabbricazione di sedili per autoveicoli	NO	SI	NO	SI	NO
29.32.09	Fabbricazione di altre parti ed accessori per autoveicoli e loro motori nca	NO	SI	NO	SI	NO
30	FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	1a	1b	2	3	4
30.11.01	Fabbricazione di sedili per navi	NO	SI	NO	SI	NO
30.11.02	Cantieri navali per costruzioni metalliche e non metalliche (esclusi i sedili per navi)	NO	NO	NO	NO	NO
30.12.00	Costruzione di imbarcazioni da diporto e sportive	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.01	Fabbricazione di sedili per tram, filovie e metropolitane	NO	SI	NO	SI	NO
30.20.02	Costruzione di altro materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario, per metropolitane e per miniere	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.01	Fabbricazione di sedili per aeromobili	NO	SI	NO	SI	NO
30.30.02	Fabbricazione di missili balistici	NO	NO	NO	NO	NO
30.30.09	Fabbricazione di aeromobili, di veicoli spaziali e dei relativi dispositivi nca	NO	NO	NO	NO	NO
30.40.00	Fabbricazione di veicoli militari da combattimento	NO	NO	NO	NO	NO
30.91.11	Fabbricazione di motori per motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.12	Fabbricazione di motocicli	NO	SI	NO	SI	NO
30.91.20	Fabbricazione di accessori e pezzi staccati per motocicli e ciclomotori	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.10	Fabbricazione e montaggio di biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.20	Fabbricazione di parti ed accessori per biciclette	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.30	Fabbricazione di veicoli per invalidi (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
30.92.40	Fabbricazione di carrozzine e passeggini per neonati	NO	SI	NO	SI	NO
30.99.00	Fabbricazione di veicoli a trazione manuale o animale	NO	SI	NO	SI	NO
31	FABBRICAZIONE DI MOBILI	1a	1b	2	3	4
31.01.10	Fabbricazione di sedie e poltrone per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.01.21	Fabbricazione di altri mobili metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO
31.01.22	Fabbricazione di altri mobili non metallici per ufficio e negozi	NO	SI	NO	SI	NO

31.02.00	Fabbricazione di mobili per cucina	NO	SI	NO	SI	NO
31.03.00	Fabbricazione di materassi	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.10	Fabbricazione di mobili per arredo domestico	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.20	Fabbricazione di sedie e sedili (esclusi quelli per aeromobili, autoveicoli, navi, treni, ufficio e negozi)	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.30	Fabbricazione di poltrone e divani	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.40	Fabbricazione di parti e accessori di mobili	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.50	Finitura di mobili	NO	SI	NO	SI	NO
31.09.90	Fabbricazione di altri mobili (inclusi quelli per arredo esterno)	NO	SI	NO	SI	NO
32	ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE	1a	1b	2	3	4
32.11.00	Coniazione di monete	NO	SI	NO	SI	NO
32.12.10	Fabbricazione di oggetti di gioielleria ed oreficeria in metalli preziosi o rivestiti di metalli preziosi	SI	SI	SI	SI	SI
32.12.20	Lavorazione di pietre preziose e semipreziose per gioielleria e per uso industriale	SI	SI	SI	SI	SI
32.13.01	Fabbricazione di cinturini metallici per orologi (esclusi quelli in metalli preziosi)	NO	SI	NO	SI	SI
32.13.09	Fabbricazione di bigiotteria e articoli simili nca	NO	SI	NO	SI	SI
32.20.00	Fabbricazione di strumenti musicali (incluse parti e accessori)	NO	SI	NO	SI	SI
32.30.00	Fabbricazione di articoli sportivi	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.10	Fabbricazione di giochi (inclusi i giochi elettronici)	NO	SI	NO	SI	SI
32.40.20	Fabbricazione di giocattoli (inclusi i tricicli e gli strumenti musicali giocattolo)	NO	SI	NO	SI	SI
32.50.11	Fabbricazione di materiale medico-chirurgico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.12	Fabbricazione di apparecchi e strumenti per odontoiatria e di apparecchi medicali (incluse parti staccate e accessori)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.13	Fabbricazione di mobili per uso medico, chirurgico, odontoiatrico e veterinario	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.14	Fabbricazione di centrifughe per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.20	Fabbricazione di protesi dentarie (inclusa riparazione)	SI	SI	SI	SI	SI
32.50.30	Fabbricazione di protesi ortopediche, altre protesi ed ausili (inclusa riparazione)	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.40	Fabbricazione di lenti oftalmiche	NO	SI	NO	SI	NO
32.50.50	Fabbricazione di armature per occhiali di qualsiasi tipo; montatura in serie di occhiali comuni	NO	SI	NO	SI	NO
32.91.00	Fabbricazione di scope e spazzole	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.11	Fabbricazione di articoli di vestiario ignifughi e protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.12	Fabbricazione di articoli in plastica per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.13	Fabbricazione di articoli in metallo per la sicurezza personale	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.14	Fabbricazione di maschere antigas	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.19	Fabbricazione di altre attrezzature ed altri articoli protettivi di sicurezza	NO	SI	NO	SI	NO

32.99.20	Fabbricazione di ombrelli, bottoni, chiusure lampo, parrucche e affini	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.30	Fabbricazione di oggetti di cancelleria	NO	SI	NO	SI	SI
32.99.40	Fabbricazione di casse funebri	NO	SI	NO	SI	NO
32.99.90	Fabbricazione di altri articoli nca	NO	SI	NO	SI	NO
33	RIPARAZIONE, MANUTENZIONE ED INSTALLAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHIATURE	1a	1b	2	3	4
33.11.01	Riparazione e manutenzione di stampi, portastampi, sagome, forme per macchine	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.02	Riparazione e manutenzione di utensileria ad azionamento manuale	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.03-(A)	Riparazione e manutenzione di armi, sistemi d'arma senza munizioni o materiale esplosivo	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.03-(B)	Riparazione e manutenzione di armi, sistemi d'arma con munizioni o materiale esplosivo	NO	NO	NO	NO	NO
33.11.04	Riparazione e manutenzione di casseforti, forzieri, porte metalliche blindate	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.05	Riparazione e manutenzione di armi bianche	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.06	Riparazione e manutenzione di container	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.07	Riparazione e manutenzione di carrelli per la spesa	NO	SI	NO	SI	NO
33.11.09	Riparazione e manutenzione di altri prodotti in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.10	Riparazione e manutenzione di macchine di impiego generale	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.20	Riparazione e manutenzione di forni, fornaci e bruciatori	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.30	Riparazione e manutenzione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione (esclusi ascensori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.40	Riparazione e manutenzione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.51	Riparazione e manutenzione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer, periferiche, fax)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.52	Riparazione e manutenzione di bilance e macchine automatiche per la vendita e la distribuzione	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.53	Riparazione e manutenzione di macchine per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.54	Riparazione e manutenzione di macchine per la dosatura, la confezione e l'imballaggio	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.55	Riparazione e manutenzione di estintori (inclusa la ricarica)	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.59	Riparazione e manutenzione di altre macchine di impiego generale nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.60	Riparazione e manutenzione di trattori agricoli	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.70	Riparazione e manutenzione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.91	Riparazione e manutenzione di parti intercambiabili per macchine utensili	NO	SI	NO	SI	NO
33.12.92	Riparazione e manutenzione di giostre, altalene, padiglioni da tiro al bersaglio ed altre attrezzature per parchi di divertimento	NO	SI	NO	SI	NO

33.12.99	Riparazione e manutenzione di altre macchine per impieghi speciali nca (incluse le macchine utensili)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.01	Riparazione e manutenzione di apparecchiature ottiche, fotografiche e cinematografiche (escluse videocamere)	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.02		NO	NO	NO	NO	NO
33.13.03	Riparazione e manutenzione di apparecchi elettromedicali, di materiale medico-chirurgico e veterinario, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.04	Riparazione e manutenzione di apparati di distillazione per laboratori, di centrifughe per laboratori e di macchinari per pulizia ad ultrasuoni per laboratori	NO	SI	NO	SI	NO
33.13.09	Riparazione e manutenzione di altre apparecchiature elettroniche (escluse quelle per le telecomunicazioni ed i computer)	NO	SI	NO	SI	NO
33.14.00	Riparazione e manutenzione di apparecchiature elettriche (esclusi gli elettrodomestici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.15.00	Riparazione e manutenzione di navi commerciali e imbarcazioni da diporto (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.16.00	Riparazione e manutenzione di aeromobili e di veicoli spaziali	NO	SI	NO	SI	NO
33.17.00	Riparazione e manutenzione di materiale rotabile ferroviario, tranviario, filoviario e per metropolitane (esclusi i loro motori)	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.01	Riparazioni di pallets e contenitori in legno per trasporto	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.02	Riparazione di prodotti in gomma	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.03	Riparazione di articoli in vetro	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.04	Riparazioni di altri prodotti in legno nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.19.09	Riparazione di altre apparecchiature nca	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.01	Installazione di motori, generatori e trasformatori elettrici; di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.02	Installazione di apparecchi elettrici ed elettronici per telecomunicazioni, di apparecchi trasmettenti radiotelevisivi, di impianti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (esclusa l'installazione all'interno degli edifici)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.03	Installazione di strumenti ed apparecchi di misurazione, controllo, prova, navigazione e simili (incluse le apparecchiature di controllo dei processi industriali)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.04	Installazione di cisterne, serbatoi e contenitori in metallo	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.05	Installazione di generatori di vapore (escluse le caldaie per il riscaldamento centrale ad acqua calda)	NO	SI	NO	SI	NO
33.20.06	Installazione di macchine per ufficio, di mainframe e computer simili	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.07	Installazione di apparecchi medicali, di apparecchi e strumenti per odontoiatria	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.08	Installazione di apparecchi elettromedicali	NO	SI	NO	SI	SI
33.20.09	Installazione di altre macchine ed apparecchiature industriali	NO	SI	NO	SI	NO