# *Variante*

# *al piano*

## *urbanistico*

## *comunale*

*luras*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*progettista incaricato LINO CARTA*

*segretario comunale NADIA FOIS*

*sindaco MAURO AZZENA*

*C O M U N E  d i  L U R A S*

*Provincia di Sassari*

# *Piano Urbanistico Comunale*

# *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

*progettista incaricato  Dottor Architetto Lino Carta*

# TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

NOTA: Le presenti norme sono state aggiornate limitatamente al settore normato dall'articolo 20, più specificamente sul punto 20.7; è stato introdotto il nuovo punto 20.7.1 che regola le attività edilizie ammesse all'interno della fascia di rispetto della Sottozona cimiteriale G6, in conformità alle modifiche apportate con la variante generale al PUC.

## CAPO I° - GENERALITA'

### Art. 1 - Normativa di riferimento

**1. 1** Il presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) è adeguato al Piano Territoriale Paesistico (PTP) n°1 della Gallura ai sensi degli articoli 26 e seguenti del Titolo IV° e dell'art. 37 del Titolo V° della normativa di attuazione dello stesso PTP.

### Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

**2. 1** Sono elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale, adeguato al PTP n°1 della Gallura, gli elaborati e le tavole seguenti:

1 - carta della vegetazione .....A - 1

2 - carta della vegetazione .....A - 2

3 - carta della vegetazione .....A - 3

4 - carta dei biotopi meritevoli di conservazione ..... B - 1

5 - carta dei biotopi meritevoli di conservazione ..... B - 2

6 - carta dei biotopi meritevoli di conservazione ..... B - 3

7 - carta della suscettività d'uso del suolo ..... C - 1

8 - carta della suscettività d'uso del suolo ..... C - 2

9 - carta della suscettività d'uso del suolo ..... C -3

10 - carta delle oasi faunistiche .....D - 1

11 - carta delle oasi faunistiche .....D - 2

12 - carta delle oasi faunistiche .....D - 3

13 - carta delle zone E ..... E - 1

14 - carta delle zone E ..... E - 2

15 - carta delle zone E ..... E - 3
16 - carta dei vincoli ..... F - 1
17 - carta dei vincoli ..... F - 2
18 - carta dei vincoli ..... F - 3
19 - carta delle acclività .....G - 1
20 - carta delle acclività .....G - 2
21 - carta delle acclività .....G - 3
22 - carta geologica .....H - 1
23 - carta geologica .....H - 2
24 - carta geologica .....H - 3
25 - carta geomorfologica ..... I - 1
26 - carta geomorfologica ..... I - 2
27 - carta geomorfologica ..... I - 3
28 - carta delle valenze morfologiche ..... L - 1
29 - carta delle valenze morfologiche ..... L - 2
30 - carta delle valenze morfologiche ..... L - 3
31 - carta dell'uso del suolo ..... M - 1
32 - carta dell'uso del suolo ..... M - 2
33 - carta dell'uso del suolo ..... M - 3
34 - carta idrogeologica .....N - 1
35 - carta idrogeologica .....N - 2
36 - carta idrogeologica .....N - 3
37 - carta pedologica .....O - 1
38 - carta pedologica .....O - 2
39 - carta pedologica .....O - 3
40 - RELAZIONE SUI CARATTERI AGRONOMICI
41 - RELAZIONE SUI CARATTERI GEOLOGICI
42 - AZZONAMENTO TERRITORIO ..... T - 1
43 - AZZONAMENTO TERRITORIO..... T - 2
44 - AZZONAMENTO TERRITORIO..... T - 3
45 - AZZONAMENTO CENTRO URBANO.....U -1
46 - REGOLAMENTO EDILIZIO
47 - NORME DI ATTUAZIONE
48 - RELAZIONE URBANISTICA E ELABORATO DI CUI ALL'ART.19 L.R. 45/89
49 - TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE ESISTENTI
50 - TAVOLE DEGLI AMBITI DI TUTELA DEI PTP IN SCALA 1:10000

## Art. 3 - Oggetto delle norme di attuazione

3. 1 Le disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione costituiscono la parte normativa del Piano Urbanistico Comunale, si applicano sull'intero territorio comunale e sostituiscono tutte le precedenti.

3. 2 Per quanto non previsto dalla presente normativa si fa riferimento alle disposizioni legislative emanate dalla Regione o in difetto dallo Stato; in particolare, nelle aree comprese nel PTP, si applicano le disposizioni contenute nella normativa di attuazione del PTP stesso.

3. 3 Gli immobili che all'atto dell'adozione del P.U.C. contrastano con le previsioni e disposizioni di questo, possono subire trasformazioni urbanistiche e/o edilizie solo per adeguarvisi.

3. 4 L'entrata in vigore delle nuove disposizioni comporta la decadenza delle concessioni/autorizzazioni in contrasto con esse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità delle relative previsioni.

## Art. 4 - Rapporto tra regolamento edilizio - norme di attuazione - previsioni grafiche

4. 1 Il regolamento edilizio e le norme di attuazione costituiscono un unico testo normativo inscindibile.

4. 2 Le disposizioni contenute nel regolamento edilizio hanno carattere prevalentemente generale.

4. 3 Le norme di attuazione contengono disposizioni specifiche riguardanti le singole zone omogenee.

4. 4 In caso di contrasto tra le disposizioni del regolamento edilizio e quelle delle norme di Attuazione, prevalgono queste ultime in quanto eccezionali rispetto alle prime.

4. 5 In mancanza di disposizioni specifiche per le singole zone, si applicano quelle generali contenute nel regolamento edilizio.

4. 6 In caso di eventuale non corrispondenza tra tavole a scala diversa, prevalgono le previsioni risultanti dalla planimetria a scala più dettagliata.

4. 7 In caso di contrasto tra previsioni grafiche e disposizioni contenute nel regolamento edilizio e/o nelle norme di attuazione prevalgono queste ultime.

## Art. 5 - Regime autorizzatorio ex legge 29 giugno 1939, n°1497

5. 1 All’interno delle aree disciplinate dalla normativa vincolante del PTP, qualsiasi intervento sul territorio è assoggettato al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla legge 29 giugno 1939 n°1497.

5. 2 Non sono soggetti all’autorizzazione di cui all’art.7 della legge 1497/39:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria degli edifici, di consolidamento statico e restauro conservativo purché non vengano alterate le preesistenti caratteristiche architettoniche, si utilizzino materiali tradizionali e i colori rientrino nella gamma cromatica delle terre;
- gli interventi per l'esercizio dell'attività agrosilvopastorale che non comporti alterazione permanente allo stato dei luoghi per costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

5. 3 Le esclusioni dal regime autorizzatorio, di cui al comma precedente, si estendono anche alle zone vincolate dalle leggi n°1497/39 e n°431/85 situate al di fuori delle aree delimitate dalla cartografia del PTP

5. 4 Per le opere pubbliche non ricomprese nell'elenco di cui al D.P.C.M. 27.12.1988, l'autorizzazione di cui all’art.7 della legge 1497/39 è rilasciata a condizione che la previa verifica di compatibilità paesistico ambientale, abbia avuto esito favorevole.
Tale verifica, in particolare è obbligatoria per:
- le opere stradali e aeroportuali;
- le opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
- i depuratori consortili;
- gli insediamenti turistici;
- le rilevanti opere di bonifica agraria.

5. 5 Sono escluse dalla verifica di compatibilità paesistico ambientale le opere pubbliche o di preminente interesse pubblico che fossero comprese al 06.08.1993 negli atti della programmazione regionale in quanto eseguibili.

## CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 6 - Parametri urbanistici ed edilizi

6. 1 I parametri urbanistici ed edilizi cui si fa riferimento nelle presenti norme di attuazione, le modalità di applicazione degli stessi, nonché i criteri di misurazione delle distanze di un fabbricato dai confini e dal ciglio delle strade, delle distanze minime dei fabbricati dai confini del lotto o di proprietà, delle distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade, sono stabiliti dagli artt. 6 e 7 del Titolo I° del regolamento edilizio.

# TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

## CAPO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

## Art. 7 - Modalità di attuazione del Piano Urbanistico Comunale

7. 1 Il piano urbanistico comunale si attua con intervento edilizio diretto o previa predisposizione di piani urbanistici attuativi.

7. 2 Sono piani urbanistici attuativi:
- il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
- il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP);
- il Piano di Recupero (PR);
- il Piano Particolareggiato (PP.);
- il Piano di Risanamento Urbanistico (PRU)
- il Piano di Lottizzazione Convenzionato (PLC).

7. 3 I piani urbanistici attuativi, di iniziativa sia pubblica che privata, sono approvati con le procedure indicate dagli artt.20 e 21 della legge regionale del 22.12.1989 n°45 e successive modificazioni ed integrazioni.

## Art. 8 - Programma Pluriennale di Attuazione

8. 1 L'Amministrazione Comunale potrà dotarsi, per l'attuazione del P.U.C., di piani pluriennali di attuazione (P.P.A.), in coerenza con la programmazione generale, con il Bilancio di previsione del Comune, con la capacità della spesa pubblica in genere.

8. 2 Il programma pluriennale di attuazione ha durata triennale e deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

8. 3 Il programma pluriennale di attuazione deve prevedere i seguenti elementi:
a) l'indicazione delle zone per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa comunale;
b) l'indicazione di parte delle aree comprese nel PEEP che, in termini volumetrici, corrisponda ad una quota non inferiore al 40% e non superiore al 70%, del fabbisogno di edilizia residenziale nel periodo di riferimento dello stesso PPA;
c) l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;
d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui è consentito l'intervento;
e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la determinazione delle spese occorrenti;
f) la descrizione delle attrezzature, degli impianti e delle opere pubbliche o di interesse generale da realizzare nel periodo di durata del P.P.A. e la determinazione delle spese occorrenti;

g) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e di quelle esistenti da adeguare e la determinazione delle spese occorrenti;
h) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici.

8. 4 Nelle aree non comprese nel P.P.A., la concessione edilizia deve essere rilasciata solo per i seguenti interventi:
- opere ed interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale e dai piani attuativi delle zone classificate "B";
- interventi di restauro, risanamento funzionale, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% delle superfici utili esistenti;
- ampliamenti di complessi produttivi esistenti nella misura massima del 30% delle superfici utili esistenti;
- opere ed impianti da realizzare in zona agricola.

8. 5 Il programma pluriennale di attuazione é approvato con le modalità previste per il Piano Urbanistico Comunale.

## CAPO II° - NORME GENERALI E SPECIALI

### Art. 9 - Studio di compatibilità paesistico - ambientale

9. 1 In tutti i casi in cui é prescritta la previa verifica di compatibilità ambientale, i proponenti soggetti pubblici e privati debbono produrre ai competenti organi dell'Amministrazione Comunale e Regionale - in via preventiva o a corredo dell'atto da autorizzare, approvare o assoggettare a controllo - i seguenti elaborati illustrativi e d'indagine in scala non inferiore a 1:500:
a) individuazione fisico-descrittiva dell'ambito dove é prevista la realizzazione della proposta di piano o edificatoria;
b) descrizione analitica sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli ed al rischio idrogeologico;
c) caratteristiche progettuali dell'intervento proposto ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione;
d) simulazione degli effetti dell'iniziativa sul paesaggio e sulle altre componenti ambientali, valutando anche le possibili alternative di localizzazione considerate;
e) concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi e, se ineliminabili, per minimizzarne e compensarne lo sfavorevole impatto sull'ambiente.

### Art. 10 - Edificazione dei terreni in pendio

10. 1 Nelle aree classificate edificabili dal P.U.C., qualunque sia la destinazione d'uso, la pendenza del terreno non costituisce di norma motivo di inedificabilità.

10. 2 Per esigenze di tutela ambientale l'uso edilizio dei terreni in pendio è soggetto alle seguenti limitazioni:
- sono vietate le opere di sterro, di reinterro e di sostegno dei terreni, suscettibili di produrre vistose ed irreversibili alterazioni dell'assetto dei declivi;
- la porzione di lotto da coprire con il nuovo edificio deve avere, allo stato naturale, una pendenza non superiore al 30% e di ciò deve darsi dimostrazione grafica;
- la parte inedificata del lotto può essere terrazzata con muri di sostegno "scalari", aventi ciascuno l'altezza massima di ml 2,00, misurata dal terreno a valle. Il terrazzamento può essere ottenuto anche con la formazione di terrapieni.
I muri di sostegno ed i terrapieni non debbono compromettere la stabilità e l'estetica della zona.
- qualora le opere di sterro, di sbancamento o la nuova costruzione dovesse alterare il deflusso naturale delle acque, dovrà essere data dimostrazione del nuovo sistema di smaltimento.

### Art. 11 - Tutela e potenziamento del verde

11. 1 Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, il P.U.C. persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo del verde.

11. 2 Nel caso di interventi edilizi, su aree dotate di alberi ed arbusti, questi debbono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area, in scala opportuna, e al progetto dovrà essere allegata una apposita documentazione fotografica.
Inoltre la localizzazione dell'intervento dovrà rispettare le piante esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima corrispondente alla proiezione della chioma.

11. 3 Negli interventi soggetti a Concessione deve essere incluso il progetto della sistemazione esterna delle aree libere, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

11. 4 - L'eventuale abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se autorizzato dall'Amministrazione Comunale e dagli Enti competenti. Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre nel modo e con le caratteristiche concordate con l'Amministrazione Comunale.
Ogni abbattimento abusivo comporta la revoca della Concessione edilizia della quale la sistemazione a verde costituisce parte integrante.

11. 5 Il progetto relativo a sistemazioni a verde, non connesse a interventi edilizi, deve consistere in almeno una planimetria, in scala non inferiore a 1:500, riportante la sistemazione delle piante.

11. 6 Il taglio dei boschi è rigorosamente vietato se non per comprovate ragioni di carattere ecologico: in tal caso dovranno essere preventivamente ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
In relazione alla difesa e allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alla proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per l'eliminazione delle piante malate, per la sostituzione e rimessa a dimora, per la salvaguardia dagli incendi.

## Art. 12 - Aree di parcheggio e autorimesse

12. 1 Le aree per parcheggi e autorimesse sono ricavate:
a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati nella tavola n° 45 (azzonamento centro urbano) di Piano secondo le prescrizioni delle presenti norme di attuazione;
b) nelle zone per la viabilità, anche se non indicate espressamente nelle tavole di piano, in base al progetto esecutivo delle singole opere stradali;
c) in tutte le zone pubbliche e private in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

12. 2 I parcheggi esterni e le autorimesse interne di tutte le zone pubbliche e private dovranno essere sufficienti ad ospitare gli utenti delle zone stesse e dei relativi edifici.

12. 3 Gli edifici di nuova costruzione, ricostruiti o ampliati oltre il 30% dell'esistente, debbono avere la dotazione minima di spazi di sosta per veicoli prevista dalle vigenti norme.

12. 4 Gli edifici residenziali situati in zone in cui non è possibile un accesso carrabile agli immobili dovranno ricuperare la dotazione di parcheggi nelle aree immediatamente limitrofe.

12. 5 I posteggi devono avere le seguenti dimensioni minime:
Autovetture in posteggio singolo ..... m. 5,50 x m. 2,60;
Autovetture in posteggio multiplo..... m. 5,50 x m. 2,20;
Autocarri e autobus ..... m. 12,00 x m. 4,00;
Motociclette e scooters ..... m. 2,50 x m. 1,00;
Autoarticolati ..... m. 20,00 x m. 4,00;
Sosta operativa ..... m. 8,00 x m. 3,50.

12. 6 Le caratteristiche dei parcheggi, in riferimento alla fruibilità, della quale deve essere data dimostrazione grafica, devono essere le seguenti:
- essere immediatamente accessibili da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;
- essere disimpegnati dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;
- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri.

12. 7 La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di m. 6,00.

12. 8 I posteggi di uso privato non possono essere disimpegnati direttamente da aree stradali pubbliche; possono invece essere contigui ad aree pubbliche e venirne disimpegnati i posteggi privati di uso pubblico realizzati all'esterno della recinzione.

12. 9 Allorché il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione di parcheggi prescritta, oppure l'Amministrazione Comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere, può:
- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree, debitamente asservite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio o alla struttura commerciale; negli ultimi due casi, le aree asservite debbono distare non più di 50 m per singoli negozi e non più di 100 m per sistemi e centri commerciali.

## Art. 13 - Impianti di distribuzione dei carburanti

13. 1 La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti con i relativi accessori (depositi, pensiline, costruzioni) é ammessa esclusivamente nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati.

13. 2 Lungo le fasce di rispetto stradale possono essere ricavati distributori di carburanti, curando la fluidità del traffico tra il distributore e la viabilità, al fine di garantire la massima sicurezza.

13. 3 La realizzazione di nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i distributori esistenti la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extraurbano, al decoro ed alla sicurezza.

## Art. 14 - Edifici di valore storico-tipologico e ambientale denominati "Stazzi"

14. 1 Gli edifici denominati "Stazzi", censiti nella cartografia I.G.M. e di seguito elencati, sono sottoposti alla tutela di Piano in quanto rivestono una particolare importanza per la lettura evolutiva della tradizione abitativa e costruttiva della Gallura.

14. 2 In queste zone il piano urbanistico comunale si attua per intervento edilizio diretto. L'Amministrazione Comunale potrà assoggettare “l'insieme degli stazzi” ad un piano di dettaglio di iniziativa pubblica, finalizzato al recupero, alla conservazione e valorizzazione di questo caratteristico sistema abitativo rurale.

14. 3 In assenza di piano di dettaglio sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non comporti aumento della cubatura e della superficie utile esistente.

14. 4 In tutti gli interventi ammessi prima dell'approvazione del piano di dettaglio dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:
- dovranno essere eliminate tutte le superfetazioni di epoca recente;
- é fatto obbligo, per tutte le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici e più diffusi della tradizione costruttiva locale ed in particolare:
- uso di malte a base di calce;
- uso di tegole tradizionali;
- uso dei materiali originari per tutte le facciate;
- uso di infissi in legno;
- uso di colori a base di calce, nelle tinte tradizionali;
- é fatto divieto di alterare l'impianto tipologico originario
- dovranno essere conservati i particolari costruttivi e decorativi quali:
- mensole e/o cornici di gronda;
- sedili esterni;
- comignoli;
- altri elementi caratteristici presenti.

14. 5 La documentazione prevista dal regolamento edilizio, in relazione al tipo di intervento proposto dovrà essere integrata da:
- inquadramento fotografico panoramico;
- documentazione fotografica di tutti i prospetti, dei particolari costruttivi e decorativi e degli eventuali edifici circostanti;

- relazione illustrativa contenente la descrizione analitica dell'inquadramento ambientale, dello stato di fatto e delle caratteristiche del tipo di intervento.

14. 6 Elenco degli "stazzi" per i quali sono vincolanti le disposizioni precedenti:

- STAZZO FICA NIEDDA
- STAZZO RAICHINA
- STAZZO ASTAINA
- STAZZO ALDIOLA
- STAZZO IMPERIU
- STAZZO CUCCU
- STAZZO PETRA TINTINNA
- STAZZO LI RAZZI
- STAZZO ABBA MARIANA
- STAZZO SU NEULONE
- STAZZO UTTANA
- STAZZO CONCA ABBALTA
- STAZZO TRALANA
- STAZZO LAPIA
- STAZZO ZIRIBRICAGLIU
- STAZZO CASAGGIA
- STAZZO SU MATTOLU
- STAZZO SANIGOS
- STAZZO PASADOLZA
- STAZZO MONTE MAIORE
- STAZZO SU NURAGONE
- STAZZO PITTARU
- STAZZO PICULA
- STAZZO L'ALZITEDDI
- STAZZO CAPIZZONI
- STAZZO PIRAINZALE
- STAZZO MILONE
- STAZZO LI ESPI
- STAZZO CALTARA
- STAZZO NALBINA
- STAZZO SESARA
- STAZZO MANDRACCIA
- STAZZO LA MANDRIACCIA
- STAZZO LU MANDRIONI
- STAZZO MALTINAGGHIU
- STAZZO JOANNI AGLIU
- STAZZO BACILI
- STAZZO UDDASTRONI
- STAZZO LU PISCIARONI
- STAZZO LU STAZZAREDDU
- STAZZO LI CIOSTRI
- STAZZO JOANNI FICU
- STAZZO GHIACUMEDDU
- STAZZO LU LIONI
- STAZZO LU SUIDDATU
- STAZZO MUVRONI
- STAZZO LI CUNCHEDDI
- STAZZO LA PETRA BIANCA
- STAZZO SU CRABIONE
- STAZZO SU MUVRONE
- STAZZO TRES FUNTANAS
- STAZZO RIA CAMPOS
- STAZZO PEDRANILE
- STAZZO SU FRASSU

le precedenti disposizioni si applicano a tutti gli stazzi censiti nelle carte IGM, anche se non presenti nel precedente elenco.

## Art. 15 - Beni culturali, siti e monumenti archeologici

15. 1 Gli edifici di culto, i siti ed i monumenti archeologici, comprese le relative aree di rispetto, di seguito elencati, sono sottoposti alla tutela di Piano.

15. 2 Non sono consentiti interventi sul patrimonio storico culturale e sulle rispettive aree di rispetto senza il preventivo nullaosta delle Soprintendenze competenti.

15. 3 Le presenti disposizioni si applicano a qualsiasi soggetto, sia pubblico o privato, ivi compresa l'Amministrazione Comunale.

15. 4 L'Amministrazione Comunale potrà assoggettare l'insieme dei beni culturali e dei siti archeologici ad un piano di dettaglio, finalizzato al recupero, alla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico culturale.

15. 5 Elenco dei monumenti e/o siti:

| ***Tipo*** | ***Denominazione*** | ***Localizzazione*** |
|---|---|---|
| Chiesa | N.S. del Rosario | Centro storico |
| Chiesa | San Pietro | Centro storico |
| Chiesa | Santa Croce | Centro storico |
| Chiesa | Purgatorio | Centro storico |
| Chiesa campestre | Santa Maria delle Grazie | Silonis |
| Chiesa campestre | San Pietro | Silonis |
| Chiesa campestre | San Leonardo | Silonis |
| Chiesa campestre | San Michele | Canaili |
| Chiesa campestre | San Nicola | Carana |
| Dolmen | Ladas | Ladas |
| Dolmen | Ciuledda | Ciuledda |
| Dolmen | Billella | Billella |
| Dolmen | Alzoledda | centro urbano |
| Dolmen | Casaggia | Su Multone |
| Nuraghe | Nuraghe Pilea | Campanadolzu |
| Ruderi | La Turritta | Punta la Turritta |
| Ponte in muratura | Ponte di Zi' Antoni | Lu Daganu |
| Fontana in muratura | Abbafritta | Abbafritta |

## Art. 16 - Preesistenti attività di cava

16. 1 L'attività di cava é di norma vietata negli ambiti di grado "1" di cui alla normativa di attuazione del PTP n°1 e nelle zone indicate dal piano.

16. 2 A carico dei titolari dell'attività di cava, riconosciuta ai sensi dell'art.42, comma 1, della legge regionale n°30 del 07.05.1989, é posto l'obbligo inderogabile di minimizzare i negativi impatti sul territorio in ogni stadio di avanzamento dei lavori di cavazione, nonché di provvedere idoneamente a fine attività alla dovuta sistemazione dello stato dei luoghi.

16. 3 Ogni stadio di avanzamento del programma di cavazione dovrà essere autorizzato ai sensi della legge 1497/39

16. 4 Eventuali rinnovi dell'autorizzazione all'esercizio di tali cave oltre il termine della normale scadenza o del programma di cavazione, sono obbligatoriamente subordinati alla presentazione dello studio di compatibilità paesistico - ambientale di cui al precedente art.9 delle presenti norme di attuazione.

# TITOLO III° - PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

## CAPO I° - DIVISIONE IN ZONE

### Art. 17 - Divisione in zone del territorio comunale

17. 1 Il Piano Urbanistico Comunale suddivide il territorio comunale in zone urbanistiche nelle quali si applicano in generale le presenti norme ed in particolare le disposizioni specifiche previste per ogni singola zona.

17. 2 L'edificazione, laddove ammessa, deve osservare le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi per le singole zone, gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi secondo le disposizioni e le procedure fissate dal regolamento edilizio e dalle presenti norme di attuazione

17. 3 Le zone urbanistiche sono così classificate:

**1) ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

- Zone per servizi pubblici di quartiere;
- Zone per servizi di interesse generale;
- Zone di interesse naturale;
- Zone per la mobilità.

**2) ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

a) Zone residenziali da ristrutturare;
b) Zone residenziali esistenti e di completamento;
c) Zone residenziali di espansione;
d) Zone residenziali di espansione per l'Edilizia Economica e Popolare;

**3) ZONE PRODUTTIVE**

a) Zone terziarie e commerciali esistenti;
b) Zone produttive artigianali;
c) Zone produttive artigianali e industriali;
d) Zone agricole;

## CAPO II° - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

## Art. 18 - Zone per servizi pubblici di quartiere

18. 1 Sono le zone destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche a servizio della residenza.

18. 2 In queste zone il piano urbanistico comunale si attua per intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica osservando, per ogni specifica attrezzatura, la normativa prevista dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

18. 3 Le aree non edificate, né destinate ai parcheggi o ai percorsi, saranno sistemate a verde, come prescritto dall'art.11 delle presenti norme di attuazione.

18. 4 Le zone per servizi pubblici di quartiere sono suddivise nelle seguenti sottozone:
- sottozona per l'istruzione: .....S1
- sottozona per attrezzature di interesse comune: .....S2
- sottozona per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport: .....S3
- sottozona per parcheggi:.....S4

SOTTOZONA PER L'ISTRUZIONE: S1
Sono classificati S1 gli edifici e le aree destinate ad accogliere attrezzature scolastiche di livello residenziale quali:
- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo.

SOTTOZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S2
Sono classificati S2 gli edifici e le aree destinate ad accogliere attrezzature - civili e religiose - di livello residenziale quali:
- amministrative, associative, culturali, ricreative, sociali, sanitarie, assistenziali e religiose con i relativi servizi, abitazioni che, per esigenze di sicurezza o di esercizio, debbono risiedere nell'ambito.

SOTTOZONA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - S3
Sono classificati S3 gli edifici e le aree destinate ad accogliere attrezzature di livello residenziale quali:
- aree attrezzate per il gioco dei bambini;
- aree attrezzate a parco di quartiere ed a giardini pubblici;
- aree attrezzate ad impianti sportivi coperti e scoperti.

In questa zona é consentita l'edificazione di strutture di servizio per il ristoro, la custodia, servizi igienici, spogliatoi,a servizio dell'area o della struttura.
Eventuali attrezzature private quali chioschi, edicole, giochi per i bambini o simili potranno essere autorizzate esclusivamente con carattere provvisorio ed in struttura precaria.

SOTTOZONA PER PARCHEGGI PUBBLICI - S4

Sono classificate S4 le aree destinate a soddisfare le necessità di sosta ordinaria ed operativa delle automobili e degli automezzi di servizio attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi pubblici saranno realizzati, a livello stradale, come pure a più piani, sopra e sotto il livello stradale, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 12 precedente.

Nei parcheggi a livello stradale sono obbligatorie opere di arredo stradale e impianti di verde con la messa a dimora di piante scelte tra le più appropriate e tipiche della zona.

## Art. 19 - Criteri operativi per le zone destinate a servizi pubblici di quartiere

19. 1 Le destinazioni delle singole zone hanno carattere indicativo e possono essere variate con:
- Deliberazione del Consiglio Comunale che approva il progetto dell'opera.
- Piano Attuativo di iniziativa pubblica;
- Piano Pluriennale di Attuazione per le aree di proprietà pubblica;
- Piano Attuativo convenzionato per le aree di proprietà di altri Enti.

19. 2 Nel caso in cui l'area che si intende convertire ad altro uso partecipi allo standard settoriale, la conversione è subordinata alla dimostrazione che lo standard minimo di legge permanga soddisfatto.

19. 3 Per le attrezzature previste nelle zone S2, S3, S4 è ammessa anche la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti, associazioni o privati che, costruendo le attrezzature e gli impianti a proprie spese, su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio, con apposita convenzione rinnovabile, per un numero di anni non superiore a trenta, rispettandone i fini sociali e garantendone, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio e un limitato uso della struttura da parte del Comune.

19. 4 Qualora non venga rinnovata la convenzione, scaduti i termini temporali della concessione, il Comune potrà acquisire, gratuitamente, piena proprietà degli edifici e degli impianti, con l'estinzione di ogni obbligo nei confronti del concessionario, o chiedere la rimessa in pristino dell'area.

## Art. 20 - Zone per servizi di interesse generale

20. 1 In queste zone il piano urbanistico comunale si attua attraverso piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, o pubblico/privata.
Per ogni specifica attrezzatura, dovrà essere rispettata la normativa prevista dalle leggi statali e regionali.

20. 2 Le zone per servizi di interesse generale sono suddivise nelle seguenti sottozone:
1) - G1: sottozona per attrezzature direzionali pubbliche e/o private;
2) - G2: sottozona per attrezzature direzionali private e/o pubbliche;

3) - G3: sottozona per strutture sportive sovracomunali;
4) - G4: sottozona per strutture sportive sovracomunali;
5) - G5: sottozona per strutture ed impianti della diga Liscia;
6) - G6: sottozona cimiteriale;

20. 3 SOTTOZONA PER ATTREZZATURE DIREZIONALI: G1

Sono consentite le seguenti destinazioni:
- poliambulatori;
- uffici e complessi della pubblica amministrazione;
- sale da esposizione e centri per convegni;
- sedi per operatori economici e relativi servizi;
- strutture polivalenti per spettacoli, sport, mostre, riunioni, concerti.

All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 3 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: G1.1; G1.2; G1.3

Nelle nuove costruzioni, si applicano i seguenti indici e parametri:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - indice di utilizzazione fondiaria: | Uf= | 5000 | mq/ha |
| - altezza massima: | H = | 10,00 | ml |
| - parcheggi: | P = | 2,00 | mq/3mq Su |
| - distanze : dai confini | D = | 8,00 | ml |
| - dal ciglio stradale | D = | 10,00 | ml |

20. 4 SOTTOZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE: G2

Sono destinate ai nuovi insediamenti terziari e direzionali o sportivi.

In sede di Piano Attuativo verranno stabilite le percentuali delle seguenti destinazioni ammesse:
- uffici e complessi amministrativi;
- sale da esposizione e centri per convegni;
- sedi per operatori economici e relativi servizi;
- strutture polivalenti per spettacoli, sport, mostre, riunioni, concerti.

Nelle nuove costruzioni, si applicano i seguenti indici e parametri:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - indice di utilizzazione fondiaria: | Uf= | 5000 | mq/ha |
| - altezza massima: | H = | 6,00 | ml |
| - parcheggi: | P = | 2,00 | mq/3mq Su |
| - distanze: dai confini | D = | 5,00 | ml |
| tra pareti prospicienti | D = | 10,00 | ml |
| dal ciglio stradale | D = | 6,00 | ml |

20. 5 SOTTOZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE SOVRA-COMUNALE: G3 - G4

Sono destinate alle attrezzature sportive di interesse sovracomunale e sono localizzate nei pressi del lago Liscia; la loro realizzazione dovrà contribuire al rilancio turistico del territorio comunale di Luras. In questa sottozona è programmata, con un piano integrato d'area, (PIA) la realizzazione di un impianto ippico.

Nelle nuove costruzioni, si applicano i seguenti indici e parametri:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - indice di utilizzazione fondiaria: | Uf | = | 5000 | mq/ha |
| - altezza massima: | H | = | 6,00 | ml |
| - parcheggi: | P | = | 2mq/3mq | Su |
| - distanze dai confini | D | = | 20,00 | ml |

20. 6 SOTTOZONE PER STRUTTURE ED IMPIANTI DELLA DIGA LISCIA: G5

Sono destinate alle attrezzature ed agli impianti della diga sul fiume Liscia e le caratteristiche degli interventi saranno valutate di volta in volta dall'ente competente di concerto con il Comune, secondo le esigenze che ogni impianto dovrà soddisfare.

20. 7 SOTTOZONE CIMITERIALI: G6

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di questa sottozona non fanno parte le relative fasce di rispetto, indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nelle aree cimiteriali da attrezzare gli spazi destinati ai percorsi ed al verde alberato dovranno occupare almeno la metà della superficie totale destinata all'intervento.

*20. 7. 1* *A norma dell'art. 338 R.D. 25/7/1934, n. 1265 cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Tali disposizioni non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.*

*Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:*

*a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;*

*b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;*

*c) per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.*

*La riduzione delle distanze si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.*

*Per gli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 :*

*a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*

*b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*

*c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

*d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*

*Il Prefetto, su motivata richiesta del Consiglio Comunale, deliberata a maggioranza assoluta dei consiglieri in carica, e previo conforme parere del Consiglio provinciale di sanità, quando non vi si oppongano ragioni igieniche e sussistano gravi e giustificati motivi, può ridurre l'ampiezza della zona di rispetto di tale cimitero, delimitandone il perimetro in relazione alla situazione dei luoghi, purché nei centri abitati con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti il raggio della zona non risulti inferiore ai 50 metri.*

20. 8 Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**

A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;

A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g- l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h - installazione di tralicci, e antenne esclusivamente se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;

d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico che non alterino l'equilibrio del paesaggio.

**Uso silvi-colturale:**

C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;

C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**

D.a - opere antincendio e protezione civile;

D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**

E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;

C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.b - impianti di depurazione;
D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);
E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
E.d - nuove edificazioni, attinenti all'esercizio delle attività agricole e legate all'attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'amplia- mento degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo;

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.
F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
F.f - nuove edificazioni attinenti all'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

**Uso turistico**
H.a - infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;
H.b - infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;
H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
H.e - strutture ricettive all'area aperta: campeggi e aree di sosta;
H.f - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico ricettivo di limitatissima volumetria.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

## Art. 21 - Fasce di rispetto

21. 1 Sono le aree destinate alla protezione di determinati impianti, attrezzature e manufatti, pubblici o di interesse pubblico, nonché particolari ambienti o connotati del paesaggio; sono inedificabili, salvo diverse disposizioni specifiche per ogni singola zona.

21. 2 Sono suddivise in:
H1 : Fasce di rispetto dei siti e monumenti archeologici;
H2 : Fasce di rispetto ambientale;
H3 : Fasce di rispetto cimiteriale;
H4 : Fasce di rispetto delle zone produttive artigianali e commerciali;
H5 : Fasce di rispetto delle zone destinate a servizi generali;
H6 : Fasce di rispetto del nastro stradale;
H7 : Fasce di rispetto dell'abitato;
H8 : Fasce di rispetto delle zone destinate a servizi tecnologici;
H9 : Fasce di rispetto del tracciato ferroviario;
HE : Fasce di rispetto degli elettrodotti e altre canalizzazioni aeree o interrate;
HF : Fasce di rispetto del fiume Carana;
HL : Fasce di rispetto del lago Liscia.

21. 3 FASCE DI RISPETTO DEI SITI E MONUMENTI ARCHEOLOGICI: H1
Sono le fasce di rispetto, indicate nelle tavole di piano, destinate a proteggere le preesistenze archeologiche ed i beni architettonici esistenti. Le modificazioni dello stato dei luoghi e gli interventi edilizi sugli edifici eventualmente esistenti dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Soprintendenze competenti.
Gli edifici residenziali esistenti entro tali fasce, dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso il monumento;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
-altezza massima: H = 3,50 ml
Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 4 FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE: H2
Sono le fasce di rispetto, indicate nelle tavole di piano, destinate a proteggere le preesistenze ed i beni architettonici e ambientali. Le modificazioni dello stato dei luoghi e gli interventi edilizi sugli edifici eventualmente esistenti dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Soprintendenze competenti.
Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso il monumento;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
-altezza massima: H = 3,50 ml
Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 5 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE: H3

Sono le fasce di rispetto cimiteriale, indicate nelle tavole di piano, sulle quali si applicano le disposizioni di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore.
Il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili quali: pascolamento controllato e non, verde pubblico o privato.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 8 FASCE DI RISPETTO DELLE ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI: H4

Sono le fasce di protezione tra le zone destinate ad attività produttive e l'abitato o le zone agricole circostanti. In tali fasce di rispetto è consentita unicamente la realizzazione di opere di servizio quali: servizi canalizzati aerei o interrati, canali per lo smaltimento delle acque.
Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso il perimetro di delimitazione della zona artigianale;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
-altezza massima: H = 3,50 ml
Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 7 FASCE DI RISPETTO DELLE ZONE DESTINATE A SERVIZI GENERALI: H5

Sono le Fasce di rispetto che costituiscono il filtro tra le aree destinate a servizi generali di interesse sovracomunale e l'abitato o le zone agricole circostanti. Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente sul fronte della zona;

- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq

-altezza massima: H = 3,50 ml

Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 8 FASCE DI RISPETTO DEL NASTRO STRADALE: H6

Sono le fasce destinate alla protezione del nastro stradale sulle quali si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (DPR 16.12.1992 n°495) o quelle, eventualmente maggiori, stabilite dal Piano.

Nelle fasce di rispetto è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada quali: servizi canalizzati aerei o interrati, canali per lo smaltimento delle acque, parcheggi, nonché nuovi impianti di distribuzione dei carburanti secondo le disposizioni dell'art.13 precedente.

Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq

-altezza massima: H = 3,50 ml

Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 9 FASCE DI RISPETTO DELL'ABITATO: H7

Comprendono le fasce di rispetto dei centri abitati, indicate nelle tavole di piano, nelle quali é vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio.

Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere allacciati alla rete fognaria comunale o dovranno dotarsi di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq

-altezza massima: H = 3,50 ml

È consentito lo svolgimento delle attività agricole.

Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

21. 10 FASCE DI RISPETTO DEI SERVIZI TECNOLOGICI: H8

Sono le fasce di rispetto poste a protezione degli impianti tecnologici, nonché delle reti idrica, fognaria, di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono, anche se non specificatamente indicate nelle tavole di piano, e dovranno essere sistemate a verde alberato.
Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.
Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso gli impianti;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
-altezza massima: H = 3,50 ml

21. 11 FASCE DI RISPETTO DEL TRACCIATO FERROVIARIO: H9
Sono le fasce di rispetto del tracciato ferroviario, indicate nelle tavole di piano, sulle quali si applicano le disposizioni di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore.

21. 12 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI ED ALTRE CANALIZZAZIONI AEREE O INTERRATE: HE
Lungo le fasce di rispetto degli elettrodotti e delle canalizzazioni in genere, aeree od interrate, anche se non indicate nelle tavole di piano, si applicano le disposizioni di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore.

21. 14 FASCE DI RISPETTO FLUVIALE E LACUSTRE: HF e HL
Sono le fasce di rispetto del Rio Carana e del lago Liscia, indicate nelle tavole di piano.
L'Amministrazione Comunale potrà sottoporre questi ambiti ad un piano di recupero ambientale finalizzato alla salvaguardia del sistema e delle funzioni naturali con un utilizzo che non contrasti con le loro caratteristiche.
Le modificazioni dello stato dei luoghi e gli interventi edilizi ammessi dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Autorità competenti in materia.
Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso il corso d'acqua.
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
-indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,001 mc/mq
-altezza massima: H = 3,50 ml
Distanze: si applicano le norme contenute nell’art. 27 delle presenti norme.

## Art.22 - Zone di interesse naturale

22. 1 Comprendono le parti del territorio di particolare pregio naturalistico, paesaggistico, storico e testimoniale, destinate alla salvaguardia dei valori e delle risorse naturali, al recupero degli ambienti meritevoli di conservazione, al fine di favorirne una utilizzazione che non contrasti con le caratteristiche della zona.

22. 2 In queste zone il Piano Urbanistico Comunale si attua a mezzo di piani particolareggiati, di utilizzo e di recupero ambientale di iniziativa pubblica.
L'Amministrazione Comunale, con successivi studi o provvedimenti urbanistici di settore, potrà precisare più puntualmente i vincoli per sub-aree, riducendoli, estendendoli e disciplinandoli.

22. 3 Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati, per gli edifici eventualmente esistenti in queste zone, sono consentiti i seguenti interventi:
- mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti;
- il cambio delle destinazioni d'uso é ammesso ai limitati fini di una destinazione a centri di servizio ambientale e a ricovero di animali o a sostegno dell'agricoltura.
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti esclusivamente per servizi igienici, servizi di cucina o per adeguamento alla disciplina igienico - sanitaria igienico - sanitaria vigente;
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- inoltre gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.

22. 4 Le zone di interesse naturale si suddividono nelle seguenti sottozone:
- sottozona H1: aree a parco naturale o archeologico;
- sottozona H2: aree di interesse paesistico, ambientale, di salvaguardia ecologica e geomorfologica;
- sottozona HF; HL: aree dei corsi d'acqua;

22. 5 SOTTOZONA A PARCO NATURALE O ARCHEOLOGICO: H1
Sono le aree, di particolare pregio naturalistico, destinate alla salvaguardia dell'ambiente, all'uso del tempo libero in aree verdi moderatamente attrezzate ed al rapporto fra l'uomo e l'ambiente, sono rappresentate dai siti archeologici dei dolmen e degli oleastri millenari, nonché dei monumenti naturali e architettonici elencati al punto 15.5 dell'art. 15 di cui si applicano le disposizioni.

22. 6 SOTTOZONA DI INTERESSE PAESISTICO, DI SALVAGUARDIA ECOLOGICA E GEOMORFOLOGICA: H2
Comprende le aree sulle quali il piano persegue la salvaguardia dell'ambiente naturale, tutelando i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti meritevoli di conservazione.
In questa sottozona, compresi gli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi:

**Uso di area protetta:**

A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci e antenne, se indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

22. 7 SOTTOZONA DEI CORSI D'ACQUA: H3
In tali zone è vietato, a norma delle vigenti disposizioni in materia, alterare il deflusso naturale delle acque di pioggia o dei corsi d'acqua; di alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento.
Gli eventuali interventi saranno compiuti dalla pubblica amministrazione sulla base di specifica concessione, ove occorra.

## Art. 23 - Zone per mobilità

23. 1 Sono le aree destinate alla circolazione, ai parcheggi ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni, nonché ai relativi servizi.

23. 2 In queste zone, quando il vincolo è preordinato all'esproprio dell'area, l'intervento compete alle pubbliche amministrazioni; l'intervento privato è ammesso solo in esecuzione di un piano attuativo.

23. 3 Sono suddivise in:
- zone per la viabilità;
- zone del tracciato ferroviario.

23. 4 ZONE PER LA VIABILITA'.
Comprendono le aree destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici sulle quali è esclusa ogni edificazione ad eccezione dei servizi strettamente necessari all'esercizio quali: caselli, semafori, illuminazione, impianti di verde, di arredo stradale, canalizzazioni di reti tecnologiche, aree di parcheggio, nonché, secondo le disposizioni dell'art.13 precedente, nelle relative fasce di rispetto, impianti di distribuzione dei carburanti.
Le previsioni che concernono le strade d'interesse sovracomunale, comunale o urbano, la cui esecuzione spetta all'Ente Pubblico, hanno sempre carattere vincolante.
In attesa che venga redatto il progetto esecutivo delle infrastrutture stradali o delle opere previste le aree sono vincolate a tale destinazione e debbono essere mantenute a verde o utilizzate come spazi di servizio.
Le aree non utilizzate dal progetto esecutivo completo, sia per le reti stradali che per le altre destinazioni previste, non dovranno essere necessariamente acquisite e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato che escluda tanto l'edificazione, anche precaria, quanto ogni rapporto con la strada, di cui non si dovrà in alcun modo disturbare la funzione.
Le previsioni che concernono la viabilità locale e/o di lottizzazione, salvo specifica prescrizione, hanno valore indicativo e possono essere modificate con un piano attuativo che preveda un organico collegamento infrastrutturale con le zone edificate circostanti.

Lungo le arterie di traffico, esterne o anche interne all'abitato, l'Amministrazione Comunale può opportunamente disciplinare gli innesti di altre strade e gli accessi agli edifici ed alle proprietà, nonché fissare vincoli nell'interesse della sicurezza stradale.
Nell'ambito delle zone per la viabilità, le rete stradale si articola:
a) STRADE ESTERNE EXTRA COMUNALI: sono le strade statali, provinciali ed intercomunali, limitatamente ai tronchi esterni ai perimetri di agglomerazione.
b) STRADE URBANE PRIMARIE: sono i tronchi urbani delle strade di cui al precedente gruppo a); le strade di penetrazione importanti; le strade di allacciamento delle zone produttive e delle principali attrezzature.
c) STRADE DI CONNETTIVO: sono le strade che collegano le frazioni e sub-frazioni fra loro ed il Capoluogo, nonché le zone di recente e futuro sviluppo con il centro urbano.
d) STRADE DI DISTRIBUZIONE: sono le strade di disimpegno delle zone residenziali, produttive e rurali.
e) STRADE CICLO-PEDONALI: sono le strade e gli spazi di prevalente uso pedonale e/o ciclabile, anche se aperti al traffico limitato e regolamentato dei veicoli.

23. 5 ZONE DEL TRACCIATO FERROVIARIO.

Sono destinate alla sede ferroviaria esistente, ai relativi impianti ed ai loro ampliamenti.
Lungo l'arteria ferroviaria l'Amministrazione Comunale può opportunamente disciplinare gli interventi, nonché fissare vincoli nell'interesse della sicurezza e della salvaguardia del proprio territorio.

## CAPO III°- ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

### Art. 24 - Zona A

24. 1 Comprende la zona che costituisce il nucleo originario; presenta condizioni di accentuato degrado fisico dell'edificato, di compromissione del tessuto morfologico originario, di diffusa promiscuità funzionale. Gli obiettivi perseguiti dal piano sono il rispetto della topografia dei luoghi, il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

24. 2 Sono fatte salve le prescrizioni del piano particolareggiato vigente alla data di adozione del presente piano.

### Art. 25 - Zone residenziali esistenti e di completamento B

25. 1 Sono le zone dell'insediamento urbano destinate prevalentemente alla residenza ed alle funzioni complementari della residenza, prive di valori storici, architettonici od ambientali, nonché le zone in via di sviluppo al contorno del centro edificato, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta.

25. 2 In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
- residenza;
- servizi sociali;
- istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- associazioni politiche, culturali, religiose, sindacali, professionali;
- attrezzature religiose;
- pubblici esercizi;
- teatri, cinematografi e locali di divertimento;
- commercio;
- autorimesse pubbliche e private con i relativi servizi;
- attrezzature alberghiere e paralberghiere;
- uffici pubblici e privati;
- studi professionali;
- agenzie bancarie;
- impianti e attrezzature sportive;
- artigianato di servizio, per lavorazioni compatibili, cioè che non siano pericolose e non producano disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti.

25. 3 Qualora in queste zone l'insediamento urbano risulti disordinato e l'infrastrutturazione sia insufficiente o incoerente, l'Amministrazione Comunale, potrà assoggettarlo ad un piano attuativo di ristrutturazione urbanistica, di iniziativa pubblica o privata, esteso ad una zona sufficientemente ampia, finalizzato alla organizzazione della viabilità e delle reti tecnologiche.

25. 4 In queste zone il piano si attua con:
- concessione diretta;
- concessione ed impegnativa di assunzione degli oneri di cessione delle aree pubbliche e delle modalità esecutive delle opere di urbanizzazione, nelle zone la cui edificabilità richieda, a parere dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione mancanti o comporti la cessione di aree per servizi pubblici.
- piano di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana degli ambiti indicati dal PUC.

25. 5 Sono suddivise in:
- sottozone residenziali esistenti e di completamento già sottoposte a P.P. - B1;
- sottozone residenziali esistenti e di completamento - B2;

25. 6 SOTTOZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - B1
Sono le sottozone di completamento dell'insediamento urbano a carattere semintensivo, destinate prevalentemente ad uso residenziale, già sottoposte a piano particolareggiato.
Nelle nuove costruzioni si applicano le norme e i parametri previsti da tale piano, del quale sono fatte salve tutte le disposizioni e prescrizioni.

25. 7 SOTTOZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO - B2
Sono le sottozone di completamento dell'insediamento urbano a carattere intensivo, destinate prevalentemente ad uso residenziale e alle funzioni complementari della residenza.
Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:
indice di fabbricabilità fondiaria: If = 3,00 mc/mq
con piano particolareggiato: If = 5,00 mc/mq
altezza massima: H = 9,50 ml
parcheggi: si applicano le disposizioni previste dall'art.12 delle presenti norme;
distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art.27 delle presenti norme.
standards: in caso di piano attuativo dovranno essere cedute aree per servizi pari a 12 mq/ab per la volumetria eccedente i 3,00 mc/mq.

## Art. 26 - Zone residenziali di espansione

26. 1 Sono le zone a prevalenza residenziale di nuovo insediamento. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- limitatamente a 70 mc dei volumi complessivamente ammissibili dall'intervento: residenza;
- limitatamente a 20 mc dei volumi complessivamente ammissibili dall'intervento: servizi strettamente connessi alla residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar, ristoranti, locali di divertimento;
- limitatamente a 10 mc dei volumi complessivamente ammissibili dall'intervento: servizi pubblici.

26. 2 In queste zone il P.U.C. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione Convenzionata), secondo le unità minime di intervento indicate nella tavola n° 45 / U1 di Azzonamento del centro urbano.

26. 3 Il PLC dovrà prevedere l'assetto complessivo dell'intera unità minima di intervento ed in particolare specificare:
- il rapporto tra il nuovo intervento proposto e le zone edificate circostanti, curando il collegamento infrastrutturale, soprattutto viario;
- la localizzazione delle aree per servizi pubblici;
- la puntuale suddivisione dell'unità minima di intervento in comparti edificatori funzionali per i quali si prevede la stipula di convenzioni separate.
In sede di PLC sono consenti, ai fini della fattibilità dell'intervento, eventuali piccoli aggiustamenti alla suddivisione interna delle unità minime di intervento.
standards: le tavole di piano definiscono, per ogni unità minima d'intervento, la localizzazione delle aree per servizi pubblici, a carattere preferenziale o vincolante.
viabilità: le tavole di piano definiscono, per ogni unità minima d'intervento, la viabilità principale di lottizzazione, con carattere indicativo o vincolante e le fasce di rispetto del nastro stradale, che in caso di cessione gratuita al Comune, come standards aggiuntivo produrranno volumetria che potrà essere realizzata nelle aree edificabili del PLC.

26. 4 Le zone residenziali di espansione sono suddivise nelle seguenti sottozone:
- sottozona residenziale di espansione CS (da sottoporre a piano di risanamento urbanistico)
- sottozona residenziale di espansione C*
- sottozona residenziale di espansione C1
- sottozona residenziale di espansione C2
- sottozona residenziale di espansione C3
- sottozona residenziale di espansione C4
- sottozona residenziale di espansione C5
- sottozona residenziale di espansione C (EEP)

26. 5 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C*
Sono le sottozone residenziali di espansione già sottoposte a piano di lottizzazione.
Sono fatte salve le prescrizioni del pdl adottato.

26. 6 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DA SOTTOPORRE A PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO - CS

Sono le sottozone interessate da fenomeni di abusivismo edilizio che hanno completato l'iter di sanatoria edilizia, l'edificazione è carattere semintensivo, e l'insedia-mento urbano vi risulta disordinato, l'infrastrutturazione insufficiente o incoerente.
L'Amministrazione Comunale, dovrà assoggettarle ad un piano attuativo di risanamento urbanistico e riqualificazione urbana, di iniziativa pubblica o privata, esteso alle aree indicate nelle tavole del PUC, e finalizzato all'organizzazione della viabilità e delle reti tecnologiche.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
indice di fabbricabilità territoriale: It = 10.000 mc/ha
altezza massima: H = 8,40 ml
parcheggi: si applicano le disposizioni previste dall'art.12 delle presenti norme;
distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art.27 delle presenti norme.
Attuazione:
- l'attuazione avverrà con piano attuativo di risanamento urbanistico, con concessione ed impegnativa di assunzione degli oneri e delle modalità esecutive delle opere di urbanizzazione mancanti, e la cessione di aree per servizi pubblici nella misura di 12 mq/ab.

## 26. 7 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C1

E' una sottozona a prevalenza residenziale, gia classificata C dal Pdf vigente, che è stata riconfermata; è stato operato il ridisegno del perimetro, per accordarne la funzionalità e l'assetto viario alle zone residenziali limitrofe, anche in funzione della nuova e più precisa cartografia disponibile.
Il piano di lottizzazione, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;
All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 4 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: C1.1; C1.2; C1.3; C1.4. il subcomparto C1.4 è già interessato da un PdL e viene indicato con la sigla C*.
Viabilità: è prescritto l'obbligo di individuare la viabilità principale del PLC cosi come indicata nelle tavole del PUC, sarà curato il collegamento tra i quartieri confinanti, saranno armonizzate le previsioni dei PdL in attuazione con le previsioni delPUC;
standards: si prescrive che vengano localizzati in prossimità degli standards (S3) individuati dal PUC, ovvero lungo il confine con le fasce di rispetto, anch'esse indicate nelle tavole di piano ovvero in aree centrali rispetto al PLC.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
indice di fabbricabilità territoriale: It = 10.000 mc/ha
altezza massima: H = 9,00 ml
lotto minimo per case isolate: Lm = 400 mq
per case a schiera: Lm = 300 mq
distanze: si applicano le disposizione previste dall'art.27 delle presenti norme;
standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| istruzione: | 4,00 | mq/ab |
| attrezzature di interesse comune: | 2,00 | mq/ab |
| aree a verde attrezzato: | 5,00 | mq/ab |

parcheggi: 1,00 mq/ab

26. 8 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C2

E' una sottozona a prevalenza residenziale, gia classificata C dal Pdf vigente, ricompresa all'interno di aree di espansione gia saturate o in fase di completamento che è stata riconfermata, anche in funzione di un possibile ampliamento della 167.

Il piano di lottizzazione, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;

viabilità: il PLC dovrà individuare la viabilità di collegamento tra i quartieri edificati confinanti, in ottemperanza a quanto indicato nelle tavole del PUC. Il lottizzante avrà l'onere di cedere, gratuitamente al comune, la quota parte dell'area di sedime della strada di collegamento prevista.

standards: si prescrive che vengano localizzati in prossimità degli standards individuati dai PLC limitrofi, ovvero lungo il confine con le fasce di rispetto, anch'esse indicate nelle tavole di piano.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

indice di fabbricabilità territoriale: It = 10.000 mc/ha
altezza massima: H = 9,00 ml
lotto minimo per case isolate: Lm = 400 mq
per case a schiera: Lm = 300 mq

distanze: si applicano le disposizione previste dall'art.27 delle presenti norme;

standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

istruzione: 4,00 mq/ab
attrezzature di interesse comune: 2,00 mq/ab
aree a verde attrezzato: 5,00 mq/ab
parcheggi: 1,00 mq/ab

26. 9 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C3

E' una sottozona a prevalenza residenziale, gia classificata B1 (da sottoporre a piano particolareggiato) dal Pdf vigente.

Di questa sottozona, del tutto compromessa sotto il profilo funzionale e ambientale è stato operato il riclassamento, ed una parziale riperimetrazione; il ridisegno ed il raccordo funzionale alle zone residenziali limitrofe in funzione del tracciato della strada di circonvallazione prevista dal PUC.

Il piano di lottizzazione, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;

All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 2 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: C3.1; C3.2.

Viabilità: è prescritto l'obbligo di individuare la viabilità principale del PLC cosi come indicata nelle tavole del PUC, sarà curato il collegamento tra i quartieri edificati confinanti, sarà riconfermata e rafforzata la viabilità esistente di collegamento con l'agro.

standards: il Piano Urbanistico Comunale individua la localizzazione preferenziale delle aree da cedere per standard, demandando al PLC la puntuale quantificazione e localizzazione, che sarà ripartita proporzionalmente alle potenzialità edificatorie di ogni singola proprietà.

Si applicano i seguenti indici e parametri:
- per il comparto edificatorio C3.1:

| | | |
|---|---|---|
| indice di fabbricabilità territoriale: | It = 10.000 | mc/ha |
| altezza massima: | H = 9,00 | ml |
| lotto minimo per case isolate: | Lm = 400 | mq |
| per case a schiera: | Lm = 300 | mq |

- per il comparto edificatorio C3.2:

| | | |
|---|---|---|
| indice di fabbricabilità territoriale: | It = 5.000 | mc/ha |
| altezza massima: | H = 6,00 | ml |

distanze: si applicano le disposizione previste dall'art.27 delle presenti norme;
standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| istruzione: | 4,00 | mq/ab |
| attrezzature di interesse comune: | 2,00 | mq/ab |
| aree a verde attrezzato: | 5,00 | mq/ab |
| parcheggi: | 1,00 | mq/ab |

26. 10 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C4

E' una sottozona a prevalenza residenziale, gia classificata C dal Pdf vigente, della quale è stato operato il ridisegno per accordarne la funzionalità e l'assetto viario alle zone residenziali limitrofe, anche in funzione del tracciato viario di circonvallazione individuata col PUC.
Il piano di lottizzazione, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;
All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 5 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: C4.1; C4.2; C4.3; C4.4; C4.5.
Viabilità: è prescritto l'obbligo di individuare la viabilità principale del PLC cosi come indicata nelle tavole del PUC, sarà curato il collegamento tra i quartieri edificati confinanti, sarà riconfermata e rafforzata la viabilità esistente di collegamento con l'agro.
standards: si prescrive che vengano localizzati a confine della zona B2

Si applicano i seguenti indici e parametri:
- per i comparti edificatori C4.1; C4.2 e C3.4:

| | | |
|---|---|---|
| indice di fabbricabilità territoriale: | It = 10.000 | mc/ha |
| altezza massima: | H = 9,00 | ml |
| lotto minimo: | Lm = 400 | mq |

- per i comparti edificatori C4.4; C4.5

| | | |
|---|---|---|
| indice di fabbricabilità territoriale: | It = 7.500 | mc/ha |
| altezza massima: | H = 6,00 | ml |
| lotto minimo per case isolate: | Lm = 400 | mq |
| per case a schiera: | Lm = 300 | mq |

distanze: si applicano le disposizione previste dall'art.27 delle presenti norme;

standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| istruzione: | 4,00 | mq/ab |
| attrezzature di interesse comune: | 2,00 | mq/ab |
| aree a verde attrezzato: | 5,00 | mq/ab |
| parcheggi: | 1,00 | mq/ab |

26. 11 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C5

E' una sottozona a prevalenza residenziale, gia classificata C dal Pdf vigente, della quale è stato operato il ridisegno per accordarne la funzionalità e l'assetto viario alle zone residenziali limitrofe, anche in questo caso, accordandola al tracciato della strada di circonvallazione prevista dal PUC.

Il piano di lottizzazione, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;

All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 2 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: C5.1; C5.2.

viabilità: il PLC dovrà individuare la viabilità interna alla sottozona, curando che venga attuato il collegamento tra i quartieri edificati confinanti.

standards: si prescrive che vengano localizzati in prossimità degli standards (S3) individuati dal PUC, ovvero lungo il confine con le fasce di rispetto, anch'esse indicate nelle tavole di piano ovvero accorpate in un'unica area centrale rispetto al PLC.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

| | |
|---|---|
| indice di fabbricabilità territoriale: | It = 5.000 mc/ha |
| altezza massima: | H = 6,00 ml |
| lotto minimo per case isolate: | Lm = 400 mq |
| per case a schiera: | Lm = 300 mq |

distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art.27 delle presenti norme;

standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| istruzione: | 4,00 | mq/ab |
| attrezzature di interesse comune: | 2,00 | mq/ab |
| aree a verde attrezzato: | 5,00 | mq/ab |
| parcheggi: | 1,00 | mq/ab |

26. 12 SOTTOZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: C6

E' una sottozona a prevalenza residenziale, in gran parte gia classificata C dal Pdf vigente, limitrofa all'insediamento urbano e totalmente compromessa sotto il profilo della funzionalità agricola; con il ridisegno di tale sottozona, si intende ridare organicità al quartiere, riqualificandone la funzione residenziale.

Il piano di lottizzazione, esteso all'intera sottozona C6, dovrà rispettare le prescrizioni di cui al punto 26. 3 del presente articolo;

All'interno di tale sottozona, sono stati individuati 2 subcomparti funzionali, per i quali è ammessa la possibilità di convenzioni separate: C6.1; C6.2;.

Viabilità: le tavole di piano definiscono la viabilità principale del piano di lottizzazione, che in questa sottozona è vincolante; il piano di lottizzazione dovrà indicare anche la viabilità secondaria, che sarà accordata con quella obbligatoria prevista dal PUC.
Standards: per questa sottozona non esistono localizzazioni preferenziali, tuttavia si prescrive che vengano individuati in prossimità degli standards di PUC.
Si applicano i seguenti indici e parametri:
indice di fabbricabilità territoriale: It = 5.000 mc/ha
altezza massima: H = 6,00 ml
lotto minimo per case isolate: Lm = 400 mq
per case a schiera: Lm = 300 mq
distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art.27 delle presenti norme;
standards: le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere pari a 12 mq/ab. Salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale, la ripartizione delle aree suddette sarà la seguente:

| | | |
|---|---|---|
| istruzione: | 4,00 | mq/ab |
| attrezzature di interesse comune: | 2,00 | mq/ab |
| aree a verde attrezzato: | 5,00 | mq/ab |
| parcheggi: | 1,00 | mq/ab |

26. 13 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE: C (EEP)
Sono le zone a prevalenza residenziale per l'edilizia economica e popolare, ricomprese nel PEEP approvato con Decreto dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica n° 1250/U del 19/10/1980; in esse sono fatte salve le prescrizioni del PEEP.

## Art. 27 - DISTANZE

27. 1 Distanze minime tra fabbricati:
a) è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 8,00 tra:
- pareti prospicienti entrambe finestrate;
- parti di pareti prospicienti entrambe finestrate;
- pareti prospicienti di cui una sola finestrata se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 10,00;
b) è prescritta la distanza minima da ml 6,00 tra:
- pareti prospicienti di cui una sola finestrata, se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a ml 10,00, o se "le zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato", si estendono, sul fronte stradale o in profondità, per una lunghezza inferiore a ml 20,00.
c) è ammessa la distanza minima di ml 3,00 tra:

- pareti prospicienti entrambe non finestrate,
- nel caso dimostrato di impossibilità di costruire in aderenza;
- quando l'osservanza delle distanze, di cui ai precedenti punti a-b comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile sotto l'aspetto funzionale o estetico. In tale caso le eventuali finestrature della nuova costruzione devono essere esclusivamente per locali accessori o di servizio per la residenza.

27. 2 Distanza minima dai confini di proprietà

a) è prescritta una distanza minima dai confini dei fondi altrui di ml 4,00;

b) è ammessa la costruzione in aderenza al confine con proprietà altrui se preesiste parete di fabbrica o porzione di parete in aderenza senza finestre, o un muro più alto di ml 3,00;

c) è ammessa la costruzione sul confine di proprietà altrui quando il lotto contiguo non è edificato o edificato a distanza maggiore o uguale a ml 8.00;

d) non è consentita la costruzione in aderenza sul confine con proprietà pubblica; negli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento gli edifici debbono osservare, dal limite dell'area pubblica, una distanza non inferiore alla loro altezza.

27. 3 Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade

a) le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, salvo quanto specificato per le singole zone dalle presenti norme di attuazione, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 4,00 per lato, per strade di larghezza pari o inferiore a ml 6,00;
- ml 3,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 6,00 e ml 8,00;
- ml 1,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 8,00 e ml 10.00;
- per larghezza di strade superiori la eventuale distanza dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a ml 1,50.

b) quando preesistano fabbricati già allineati, la distanza minima dal ciglio stradale può essere pari a quella del fabbricato in allineamento più vicino;

c) sono ammesse distanze diverse da quelle indicate al punto a) precedente nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica;

27. 4 Nella sopraelevazione di edifici esistenti, è consentito conservare l'allineamento dell'impianto esistente.

27. 5 In un fabbricato esistente è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanza inferiore a quelle indicate nel presente articolo, purché nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

27. 6 Quando anziché aperture, si debbano realizzare balconi, terrazze o simili, le distanze dai confini vanno computate dal filo più sporgente delle strutture considerate, salvo che sia stipulato un accordo tra i confinanti interessati, che preveda la costruzione di balconi contigui separati da una struttura divisoria di gradimento comune.

27. 7 L'Amministrazione Comunale, in tutte le zone residenziali esistenti e di completamento, può imporre arretramenti maggiori sulle zone destinate alla viabilità di quelle prescritti al punto 27. 3 o anche arretramenti disuniformi nei seguenti casi:

- per motivi di ordine ambientale o panoramico;
- per rettificare o migliorare il tracciato viario;
- per aumentare la sicurezza della circolazione stradale;
- per edifici la cui particolare destinazione richiede congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.

27. 8 Fuori dai centri abitati, salvo diverse disposizioni contenute nella normativa specifica per le aree extraurbane, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade é obbligatorio il rispetto delle norme di cui al D.P.R. 16.12.92 n°495.

## CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE

-

### -Art. 28 - Zone produttive artigianali, terziarie e commerciali D

Sono le zone destinate ad attività artigianali che producono beni di consumo, finali o intermedi, o che li commercializzano, nonché ad attività di servizio, terziarie ed amministrative collegate; si suddividono nelle seguenti sottozone: D1; D2; D3; D4; D5.

28. 1 SOTTOZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE - D1

E' una sottozona di nuova istituzione; in questa zona il PUC si attua per mezzo di intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (PIP), che la pubblica amministrazione potrà estendere anche alle sottozone D2 e D3, applicando i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione territoriale: Ut = 5.000 mq/ha
indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,60 mq/mq
altezza massima:
- per gli edifici produttivi H = 7,50 ml

tale limite potrà essere superato, con deliberazione del Consiglio Comunale, quando il progetto relativo agli impianti comporti esigenze particolari;

- per gli edifici complementari H = 6,00 ml
- per impianti tecnici, camini H = libera

standards: il 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento per parcheggi e verde pubblico, escluse le sedi viarie;
distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art. 27 delle presenti norme.

28. 2 In questa sottozona sono consentite, con le tipologie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive, le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti artigianali ed industriali;
- depositi, magazzini, commercio all'ingrosso;
- servizi tecnici e amministrativi;
- sale da esposizione;
- attrezzature legate alla ristorazione.

28. 3 Il PIP dovrà precisare:

- la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con la disponibilità di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presenti in zona o previste;
- i provvedimenti necessari che dovranno essere adottati dalle attività artigianali e commerciali per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza delle norme statali, regionali vigenti;
- la viabilità primaria in ottemperanza con le previsioni del PUC, realizzando il primo tratto della circonvallazione, che costituirà l'asse viario di riferimento delle attigue sottozone D2 e D3.

- il calibro delle strade di distribuzione, tenuto conto dei vari sistemi di mobilità e del necessario arredo urbano.

28. 4 SOTTOZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI - D2 e D3

Sono sottozone di nuova istituzione; in queste zone il PUC si attua per mezzo di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata o pubblica in concomitanza con l'attuazione della sottozona D1.

Il Piano attuativo si dovrà estendere all'intera area, mentre è ammessa la possibilità di convenzioni separate tra le zone D2 e D3; si applicano i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione territoriale: Ut = 5.000 mq/ha

indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,60 mq/mq

altezza massima:

- per gli edifici produttivi H = 7,500 ml

tale limite potrà essere superato, con deliberazione del Consiglio Comunale, quando il progetto relativo agli impianti comporti esigenze particolari;

- per gli edifici complementari H = 6,00 ml
- per impianti tecnici, camini H = libera

standards:

- nei nuovi insediamenti di carattere industriale il 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento per parcheggi e verde pubblico, escluse le sedi viarie;
- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio si uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art. 27 delle presenti norme.

28. 5 In queste sottozone sono consentite, con le tipologie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive, le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti artigianali ed industriali;
- depositi, magazzini, commercio all'ingrosso;
- servizi tecnici e amministrativi;
- locali per la guardiania.

28. 6 Il Piano di lottizzazione, dovrà precisare:

- la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con la disponibilità di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presenti in zona o previste, di concerto con le previsioni del PIP;
- i provvedimenti necessari che dovranno essere adottati dalle attività artigianali e commerciali per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza delle norme statali, regionali vigenti;

28. 7 SOTTOZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI - D4

E una sottozona a prevalente destinazione commerciale, in gran parte, già classificata D dal Pdf vigente, all'interno della quale è in corso di attuazione un P.L.; in questa zona il PUC si attua per mezzo di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata da estendere all'intera area.

Sono fatti salvi i piani di lottizzazione approvati alla data di adozione del PUC.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione territoriale: Ut = 5.000 mq/ha

indice di utilizzazione fondiaria: Uf= 0,60 mq/mq
altezza massima:
- per gli edifici produttivi H = 7,500 ml
tale limite potrà essere superato, con deliberazione del Consiglio Comunale, quando il progetto relativo agli impianti comporti esigenze particolari;
- per gli edifici complementari H = 6,00 ml
standards:
- nei nuovi insediamenti di carattere industriale il 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento per parcheggi e verde pubblico, escluse le sedi viarie;
- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio si uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art. 27 delle presenti norme.

28. 8 In queste sottozone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- impianti artigianali;
- depositi, magazzini, attività commerciali;
- servizi tecnici e amministrativi;

28. 9 Il Piano di lottizzazione, dovrà precisare:
- la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con la disponibilità di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presenti in zona;
- i provvedimenti necessari che dovranno essere adottati dalle attività artigianali e commerciali per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza delle norme statali, regionali vigenti;
- il calibro delle strade di distribuzione, tenuto conto del sistema di mobilità e del necessario arredo urbano;

e dovrà prevedere, inoltre, all'interno dell'unità d'intervento (lotto), la dotazione di:
a) parcheggi di uso pubblico a servizio dell'attività nella misura minima di un posteggio ogni 100 mq di superficie lorda di piano o frazione;
b) verde di uso pubblico a servizio dell'attività nella misura minima di 10 mq ogni 100 mq di superficie lorda di piano o frazione;
ed ancora:
- prescrivere la formazione di una fascia di arretramento di almeno ml 10,00 sul fronte di accesso ai lotti, da sistemare a verde ed a parcheggi;
- precisare gli obblighi particolari a cui dovranno sottostare i titolari dei lotti.

## Art. 29 - sottozone produttive preesistenti

29. 1 Sono le sottozone destinate ad attività artigianali, che producono beni di consumo di diversa natura, ovvero destinate ad attività ricettive preesistenti e che non è possibile riclassare.

29. 2 In queste sottozone è consentito, il mantenimento delle relative destinazioni d'uso, l'adeguamento alle normative vigenti delle strutture preesistenti, nonché interventi di ristrutturazione.

29. 3 SOTTOZONA PRODUTTIVA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO – D5

E' una sottozona D di nuova perimetrazione nella quale preesiste un'attività artigianale – industriale, per la lavorazione del sughero.

In questa sottozona sono consente le seguenti destinazioni:

- mantenimento delle funzioni esistenti
- uffici privati
- depositi e magazzini
- sale da esposizione
- edifici per attrezzature artigianali e commerciali
- residenza per coloro che per necessità funzionali debbano risiede nell'azienda;

In questa sottozona il PUC si attua per intervento edilizio diretto; si applicano i seguenti indici e parametri:

a) attività terziarie:

indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,60 mq/mq

altezza massima: H = 8,40 ml

standards:

- nei nuovi insediamenti di carattere industriale il 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento per parcheggi e verde pubblico, escluse le sedi viarie;
- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio si uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

b) residenza:

indice di fabbricabilità fondiaria: If = 3,00 mc/mq

altezza massima: H = 6,00 ml

distanze: si applicano le disposizioni previste dall'art. 27 delle presenti norme.

29. 4 Il Piano di lottizzazione, dovrà precisare:

- la tipologia funzionale e/o morfologica delle attività da ammettere nella zona, in funzione della loro compatibilità con l'ambiente, con la disponibilità di adeguate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presenti in zona;
- i provvedimenti necessari che dovranno essere adottati dalle attività artigianali e commerciali per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza delle norme statali, regionali vigenti;

## Art. 30 - Zone agricole.

30. 1 Sono le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

30. 2 In queste zone il piano persegue l'obiettivo di valorizzare le vocazioni produttive delle aree nel rispetto della tutela del suolo, del paesaggio, di equilibrio del sistema ecologico, naturale e idrogeologico, di incoraggiare la permanenza della popolazione rurale nella zona, di favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente.

30. 3 Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico e per i monumenti archeologici qualsiasi intervento é sottoposto alle disposizioni vigenti in materia.

30. 4 Negli interventi sugli edifici di valore storico - tipologico e ambientale (stazzi) si applicano le disposizioni contenute all'art. 14 delle presenti norme.

30. 5 Per gli edifici che insistono nelle zone di protezione del nastro stradale e nelle fasce di rispetto del nastro stradale, nonché nelle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o impianti tecnologici sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso le zone classificate inedificabili dal piano;
- demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

30. 6 Gli edifici residenziali che non siano allacciati a reti fognarie comunali, dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.

30. 7 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto. La concessione edilizia è gratuita solo per l'imprenditore agricolo a titolo principale, come definito dal-l'art.12 della legge n°153/75, per tutti gli altri operatori è onerosa.

30. 8 Le zone agricole, secondo le direttive regionali di cui al D.P.G.R. del 3 agosto 1994 n°228 si suddividono nelle seguenti sottozone:
- sottozona E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- sottozona E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- sottozona E3: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
-sottozona E4: aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
- sottozona E5: aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

## Art. 31 - Sottozona agricola E1

31. 1 La sottozona E1 è caratterizzata da una produzione agricola specializzata, quale quella intorno al centro urbano, che coincide con la zona viticola.
Si tratta di una zona omogenea sotto l'aspetto colturale e morfologico, frammentata sotto l'aspetto fondiario, che sta subendo forti pressioni antropiche.

Fa parte delle sottozone E1 anche l'area di Carana e San Leonardo, interessata da impianti di nuovi vigneti.

31. 2 In questa sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni:
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo;
- fabbricati per agriturismo;
- punti di ristoro connessi con l'azienda agricola, dotati di 20 posti letto e di limitati impianti e attrezzature sportive;
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale.
Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili esclusivamente indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.b - impianti di depurazione;
D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);
E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
E.d - nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti, attinenti l'esercizio delle attività agricole e legate all'attività di controllo e gestione della risorsa;

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.
F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti a scala aziendale;
F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

**Uso turistico**
H.a - percorsi attrezzati;
H.b - infrastrutture di accesso;
H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
H.f - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

31. 3 Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- demolizione parziale o totale e ricostruzione.

31. 4 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti disposizioni, indici e parametri:

**A) fabbricati ed impianti:**
indice fondiario:
- fabbricati e impianti If = 0.20 mc/mq
- serre fisse If = libero
rapporto di copertura:
- fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi Rc = 50%/St
- serre fisse Rc = 50%/St
altezza massima: H = 4,50 ml
- il limite di altezza può essere superato per impianti che comportano esigenze particolari, quali: serbatoi idrici, torri piezzometriche, silos e simili;
distanze:
-dai confini:
fabbricati ed impianti D = 10,00 ml
nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi D = 50,00 ml
- dalle residenze D = 10,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento:
- per attrezzature ed impianti ha 1,00
- impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici ha 0,50

**B) residenza:**
La realizzazione delle residenze é ammessa se sussiste una delle seguenti condizioni:
- il richiedente sia imprenditore agricolo a titolo principale o legale rappresentante dell'impresa agricola, nonché componente della famiglia anagrafica dei suddetti;
- preesista una azienda agricola;

- il progetto edilizio per le residenze preveda anche la realizzazione contemporanea delle attrezzature e degli impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo. La mancata ultimazione dell'impianto delle colture e dei fabbricati non residenziali comporta la revoca dell'intera concessione edilizia.
Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare superfici inferiori a ha 1.
indice fondiario: If = 0,03 mc/mq
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 30,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495).
unità minima di intervento ha 5,00

**C) fabbricati per l'agriturismo:**
E' ammesso l'ampliamento degli impianti aziendali esistenti per strutture agrituristiche nella misura massima di tre posti letto per ettaro, con la limitazione di 50 mc per posto letto; tale volumetria é aggiuntiva rispetto alla volumetria massima ammissibile per la residenza nella medesima azienda agricola.
Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha 5,00

**D) punti di ristoro:**
E' ammessa la realizzazione di punti di ristoro, solo se connessi con un'azienda agricola, con lotto minimo vincolato di ha 5,00; qualora nel fondo agricolo insistano attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 5,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 5,00 relativa al fondo agricolo.
indice fondiario: If = 0,01 mc/mq
con deliberazione del C.C. If = 0,10 mc/mq
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495).

**E) strutture per il recupero:**
indice fondiario: If = 0,01 mc/mq
con deliberazione del C.C. If = 0.10 mc/mq

altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 20,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495).

## Art. 32 - Sottozona agricola E2

32. 1 Sono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
In questa sottozona il piano ricomprende anche quelle piccole aree di colture specializzate che, per la loro limitata importanza, non potevano essere classificate all'interno della sottozona "E1".

32. 2 In questa sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni:
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo;
- fabbricati per agriturismo;
- punti di ristoro connessi con l'azienda agricola, dotati di 20 posti letto e di limitati impianti e attrezzature sportive;
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.
Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;

A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili esclusivamente indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.b - impianti di depurazione;
D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);

E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
E.d - nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti, attinenti l'esercizio delle attività agricole e legate all'attività di controllo e gestione della risorsa;

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.
F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti a scala aziendale;
F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

**Uso turistico**
H.a - percorsi attrezzati;
H.b - infrastrutture di accesso;
H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
H.f - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico ricettivo di limitatissima volumetria.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico ambientale.

32. 3 Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- demolizione parziale o totale e ricostruzione.

32. 4 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti disposizioni, indici e parametri:

**A) fabbricati ed impianti:**
indice fondiario:
- fabbricati e impianti If = 0.20 mc/mq
- serre fisse If = libero

rapporto di copertura:
- fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi Rc = 50%/St
- serre fisse Rc = 50%/St

altezza massima : H = 4,50 ml

- il limite di altezza può essere superato per impianti che comportano esigenze particolari;
distanze:
-dai confini:
fabbricati ed impianti D = 10,00 ml
nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi D = 50,00 ml
- dalle residenze D = 10,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento:
- per attrezzature ed impianti ha 1,00
- impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici ha 0,50

**B) residenza:**
La realizzazione delle residenze é ammessa se sussiste una delle seguenti condizioni:
- il richiedente sia imprenditore agricolo a titolo principale o legale rappresentante dell'impresa agricola, nonché componente della famiglia anagrafica dei suddetti;
- preesista una azienda agricola;
-il progetto edilizio per le residenze preveda anche la realizzazione contemporanea delle attrezzature e degli impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo. La mancata ultimazione dell'impianto delle colture e dei fabbricati non residenziali comporta la revoca dell'intera concessione edilizia.
Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 1.
indice fondiario: If = 0,03 mc/mq
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 30,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha 3,00

**C) fabbricati per l'agriturismo:**
E' ammesso l'ampliamento degli impianti aziendali esistenti per strutture agrituristiche nella misura massima di tre posti letto per ettaro, con la limitazione di 50 mc per posto letto; tale volumetria é aggiuntiva rispetto alla volumetria massima ammissibile per la residenza nella medesima azienda agricola.
Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo, ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.
altezza massima : H = 6,00 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml

- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha 3,00

**D) punti di ristoro:**
E' ammessa la realizzazione di punti di ristoro, solo se connessi con un'azienda agricola, con lotto minimo vincolato di ha 3,00; qualora nel fondo agricolo insistano attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 1,00 relativa al fondo agricolo.

| | |
|---|---|
| indice fondiario: | If = 0,01 mc/mq |
| con deliberazione del C.C. | If = 0,10 mc/mq |
| altezza massima : | H = 6,00 ml |
| distanze: | |
| - dai confini | D = 10,00 ml |
| - dagli impianti nocivi o inquinanti | D = 50,00 ml |

- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

**E) strutture per il recupero:**

| | |
|---|---|
| indice fondiario: | If = 0,01 mc/mq |
| con deliberazione del C.C. | If = 0.10 mc/mq |
| altezza massima : | H = 3,50 ml |
| distanze: | |
| - dai confini | D = 20,00 ml |
| - dagli impianti nocivi o inquinanti | D = 50,00 ml |

- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

## Art. 33 - Sottozona agricola E3

33. 1 Nell'ambito del territorio comunale non sono state individuate sottozone agricole classificabili E3, secondo le direttive di cui al DPGR del 3 agosto 1994, n° 2228.

## Art. 34 - Sottozona agricola E4

34. 1 Sono le aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

34. 2 In questa sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni:
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenze;
- fabbricati per agriturismo;
- punti di ristoro, solo se connessi con l'azienda agricola, dotati di 20 posti letto e di limitati impianti e attrezzature sportive;

- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**

A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;

A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;

d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**

C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;

C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**

D.a - opere antincendio e protezione civile;

D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili esclusivamente indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.b - impianti di depurazione;
D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);
E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
E.d - nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti, attinenti l'esercizio delle attività agricole e legate all'attività di controllo e gestione della risorsa;

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.
F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti a scala aziendale;
F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

**Uso turistico**
H.a - percorsi attrezzati;
H.b - infrastrutture di accesso;
H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
H.f - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico ricettivo di limitatissima volumetria.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico ambientale.

34. 3 Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sopraelevazione;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- demolizione parziale o totale e ricostruzione.

34. 4 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti disposizioni, indici e parametri:

**A) fabbricati ed impianti:**
indice fondiario:
- fabbricati e impianti If = 0.20 mc/mq
- serre fisse If = libero
rapporto di copertura:
- serre fisse Rc = 50%/St
altezza massima : H = 4,50 ml
- il limite di altezza può essere superato per impianti che comportano esigenze particolari;
distanze:
-dai confini:
fabbricati ed impianti D = 10,00 ml
fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi D = 50,00 ml
- dalle residenze D = 10,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento:
- per attrezzature ed impianti ha 1,00
- impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici ha 0,50

**B) residenza:**
indice fondiario: If = 0,03 mc/mq
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 30,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha1,00

**C) fabbricati per l'agriturismo:**

E' ammesso l'ampliamento degli impianti aziendali esistenti per strutture agrituristiche nella misura massima di tre posti letto per ettaro, con la limitazione di 50 mc per posto letto; tale volumetria é aggiuntiva rispetto alla volumetria massima ammissibile per la residenza nella medesima azienda agricola.
Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha 3,00

**D) punti di ristoro:**
E' ammessa la realizzazione di punti di ristoro, solo se connessi con un'azienda agricola, con lotto minimo vincolato di ha 3,00; qualora nel fondo agricolo insistano attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3,00 relativa al fondo agricolo.
indice fondiario: If = 0,01 mc/mq
con deliberazione del C.C. If = 0,10 mc/mq
altezza massima : H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

**E) strutture per il recupero:**
indice fondiario: If = 0,01 mc/mq
con deliberazione del C.C. If = 0.10 mc/mq
altezza massima : H = 6,00 ml
distanze:
- dai confini D = 20,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

## Art. 35 - Sottozona agricola E5

35. 1 Sono le aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.
35. 2 In questa sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni:

- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- residenze;
- fabbricati per l'agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**

A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;

A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;

d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**

C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;

C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.
**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.

**Uso insediativo**
L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**
A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
A.c -fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
A.d -opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili esclusivamente indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-colturale:**
C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.

**Uso tecnologico**
D.a - opere antincendio e protezione civile;
D.b - impianti di depurazione;
D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**
E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);
E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
E.d - nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti, attinenti l'esercizio delle attività agricole e legate all'attività di controllo e gestione della risorsa;

**Uso pascolativo zootecnico**
F.a - pascolamento controllato e non;
F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere.
F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti a scala aziendale;
F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

**Uso turistico**
H.a - percorsi attrezzati;
H.b - infrastrutture di accesso;
H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;

**Uso insediativo**

L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico ambientale.

35. 3 Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sopraelevazione;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- demolizione parziale o totale e ricostruzione.

35. 4 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti disposizioni, indici e parametri:

**A) fabbricati ed impianti:**

indice fondiario:
- fabbricati e impianti If = 0.20 mc/mq
- fabbricati per forestazione produttiva If = 0,01 mc/mq

altezza massima : H = 3,50 ml

distanze:
- dai confini:

fabbricati ed impianti D = 20,00 ml
- dalle residenze D = 10,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

unità minima di intervento ha 10,00

**B) residenza:**

indice fondiario: If = 0,03 mc/mq

altezza massima: H = 3,50 ml

distanze:
- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 30,00 ml
- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495),

unità minima di intervento ha 10,00

**C) fabbricati per l'agriturismo:**

E' ammesso l'ampliamento degli impianti aziendali esistenti per strutture agrituristiche nella misura massima di tre posti letto per ettaro, con la limitazione di 60 mc per posto letto; tale volumetria é aggiuntiva rispetto alla volumetria massima ammissibile per la residenza nella medesima azienda agricola.

Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 10 ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

altezza massima : H = 3,50 ml

distanze:

- dai confini D = 10,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)
unità minima di intervento ha 10,00

**E) strutture per il recupero:**
indice fondiario: If = 0,01 mc/mq
con deliberazione del C.C. If = 0.10 mc/mq
altezza massima: H = 3,50 ml
distanze:
- dai confini D = 20,00 ml
- dagli impianti nocivi o inquinanti D = 50,00 ml
- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495).

# TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

## CAPO I° - NORME TRANSITORIE E FINALI

### Art. 36 - Attrezzature commerciali.

36. 1 La realizzazione di attrezzature commerciali è subordinata alle disposizioni del piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, previsto dalle leggi vigenti.

### Art. 37 - Edifici abusivi.

37. 1 Si considerano abusivi gli edifici realizzati senza il necessario atto autorizzativo comunale.
L'Amministrazione Comunale si riserva di perseguire i trasgressori a norma delle leggi vigenti.

37. 2 Gli edifici abusivi, la cui esistenza risulti o meno nella cartografia del Piano Urbanistico Comunale, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria.

37. 3 Per gli edifici abusivi realizzati in zone classificate inedificabili dal Piano Urbanistico Comunale non sono consentiti interventi edilizi sino alla loro obbligatoria demolizione.

### Art. 38 - Adeguamento della disciplina Urbanistico Edilizia vigente

38. 1 Ogni disposizione e/o norma della vigente disciplina urbanistico - edilizia comunale che risulti in contrasto con il presente Piano Urbanistico Comunale è sostituita dalle disposizioni e/o norme previste dal Regolamento Edilizio, dalle norme di attuazione e dagli elaborati grafici del P.U.C.

### Art. 39 - Salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale.

39. 1 Prima dell'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale, è sospesa l'applicazione di tutte quelle norme urbanistico - edilizie che contrastano con le presenti norme di attuazione.

**TITOLO I°**
**DISPOSIZIONI GENERALI** ---------- pag. 1

CAPO I° - Generalità ---------- pag. 2
Art. 1 Normativa di riferimento ---------- pag. 2
Art. 2 Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale ---------- pag. 2
Art. 3 Oggetto delle Norme di Attuazione ---------- pag. 3
Art. 4 Rapporto tra regolamento edilizio e norme di attuazione ---------- pag. 4
Art. 5 Regime autorizzatorio ex legge 1497 ---------- pag. 4

CAPO II° - Parametri urbanistici ed edilizi ---------- pag. 6
Art. 6 Parametri urbanistici ed edilizi ---------- pag. 6

**TITOLO II°**
**ATTUAZIONE DEL PUC** ---------- pag. 7

CAPO I° - Strumenti di attuazione ---------- pag. 7
Art 7 Modalità di attuazione del Piano Urbanistico Comunale ---------- pag. 8
Art. 8 Programma pluriennale di attuazione ---------- pag. 8

CAPO II° - Norme speciali e generali ---------- pag. 10
Art. 9 Studio di compatibilità paesistico ambientale ---------- pag. 10
Art. 10 Edificazione dei terreni in pendio---------- pag. 10
Art. 11 Tutela e potenziamento del verde ---------- pag. 11
Art. 12 Aree di parcheggio e autorimesse ---------- pag. 11
Art. 13 Impianti di distribuzione dei carburanti---------- pag. 13
Art. 14 Edifici di valore storico tipologico "STAZZI" ---------- pag. 13
Art. 15 Beni culturali, siti e monumenti archeologici---------- pag. 15
Art. 16 Preesistenti attività di cava ---------- pag. 16

**TITOLO III°**
**PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE** ---------- pag. 17

CAPO I° - Divisione in zone ---------- pag. 18
Art. 17 Divisione in zone del territorio comunale ---------- pag. 18

CAPO II° - Zone pubbliche e di interesse generale ---------- pag. 19
Art. 18 Zone per servizi pubblici di quartiere ---------- pag. 29
Art. 19 Criteri operativi per le zone a servizi pubblici di quartiere ---------- pag. 20

Art. 20 Zone servizi di interesse generale ---------- pag. 20
Art. 21 Fasce di rispetto ---------- pag. 25

Art. 22 Zone di interesse naturale ---------- pag. 29
Art. 23 Zone per mobilità ---------- pag 32

CAPO III°- Zone per insediamenti a prevalenza residenziale---- pag. 34
Art. 24 Zone A ---------- pag. 34
Art. 25 Zone residenziali esistenti e di completamento B ---------- pag. 34
Art. 26 Zone residenziali di espansione---------- pag. 36
Art. 27 Distanze---------- pag. 45

CAPO IV° - Zone produttive ---------- pag. 46
Art. 28 Zone produttive artigianali terziarie e commerciali---------- pag. 46
Art. 29 Sottozone produttive preesistenti---------- pag. 46
Art. 30 Zone agricole---------- pag. 48
Art. 31 Sottozone agricole E1 ---------- pag. 50
Art. 32 Sottozone agricole E2 ---------- pag. 52
Art. 33 Sottozone agricole E3 ---------- pag. 60
Art. 34 Sottozone agricole E4 ---------- pag. 60
Art. 35 Sottozone agricole E5 ---------- pag. 65

**TITOLO IV°**
**NORME TRANSITORIE E FINALI**---------- pag. 72

CAPO I° - Norme particolari,transitorie e finali ---------- pag. 72
Art. 36 Attrezzature commerciali ---------- pag. 72
Art. 37 Edifici abusivi ---------- pag. 72
Art. 38 Adeguamento della disciplina urbanistico edilizia vigente---------- pag. 72
Art. 39 Salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale---------- pag. 72