



COMUNE DI VILLETTE

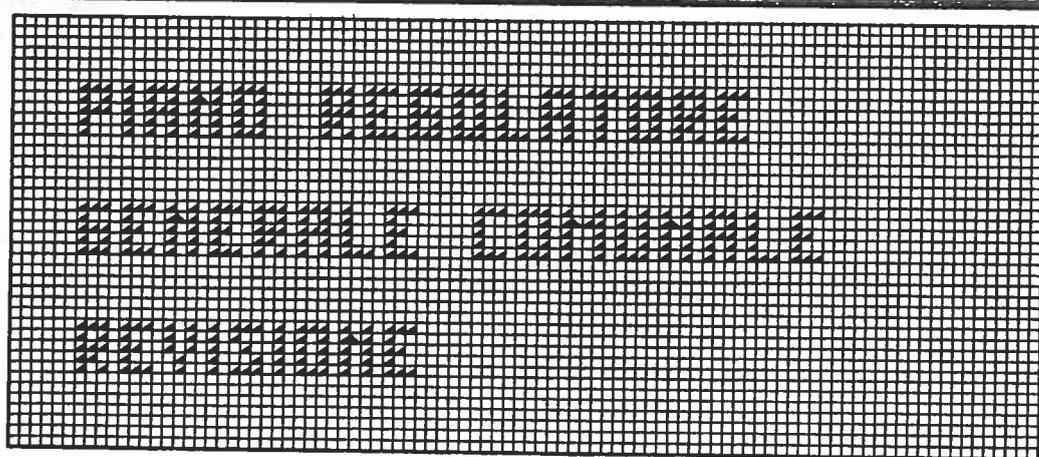
PROGETTO PRELIMINARE DI P.R.G.C. REVISIONATO
adottato dal C.C. con delib. n. 28 dell'8/10/1993 esecuti-
va il 24/11/1993.
P.R.G.C. REVISIONATO DEFINITIVO adottato dal C.C.
con delib. n. 17 del 20/04/1994 vistata dal CO.RE.CO
Spigne del Verbano-Cusio-Ossola nella seduta del
25/05/1994 Prot. n. 3412 e divenuta esecutiva l'8/06/1994
P.R.G.C. REVISIONATO DEFINITIVO pubblicato da
10/05/1994 al 09/06/1994.
P.R.G.C. MODIFICATO CON DEL. DEL C.C. N. 12
DEL 22/03/1996 ESAMINATA SENZA RILIEVI
DAL CO.RE.CO SEZIONE DI NOVARA NELLA

ADOTTATO
Con DEL.CON.
N° 12
DATA
22/03/1996

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNITA' MONTANA N°15 VALLE VIGEZZO
UNITA' LOCALE DEI SERVIZI N°56

SEDUTA DEL 01/04/1996 ATTI N. 13 E
DIVENUTA ESECUTIVA IL 16/04/1996,
INTEGRATA CON DEL. DEL C.C. N. 15
DEL 27/05/1996 ESECUTIVA IL
21/05/1996-

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICO
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE
in data 12 MAG. 1997
Approvato con D.G.R. N. 31-1-17650
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Dario Zanetta Esposito



ELABORATO
B
SCALA:

TITOLO
DEFINITIVO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI S.A.S.U.

DOMODOSSOLA
V. TRIESTE, 7 ☎ 242453-242570
STUDIO Z. & C. di
ZANETTA arch. DARIO ING. GIANNI PIERO
URBANISTICA
ARCHITETTURA
INGEGNERIA
P. I.V.A. n° 00947160032

COMM. IL SINDACO

DATA: SETT. 93
AGG. APR. 94
AGG. MAR. 95
AGG.

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Dario Zanetta



REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICO
22 APR. 1996
Prot. Gen. n. 3692



ELENCO PAGINE MODIFICATE

- ART. 1 - pagg. 3 - 4 - 8 - 12 - 13 - 28 - 31 - 32
- ART. 2 - pag. 33
- ART. 9 - pag. 50
- ART. 12 - pag. 54
- ART. 17 - pag. 60
- ART. 18 - pagg. 61 - 62 - 71 - 72 - 73 - 75 - 76 - 80
- ART. 19 - pagg. 81 - 82 - 83
- ART. 20 - pagg. 86 - 87 - 88 - 89
- ART. 21 - pag. 90
- ART. 22 - pagg. 92 - 93
- ART. 23 - pagg. 94 - 95
- ART. 24 - pag. 96
- ART. 25 - pag. 98
- ART. 26 - pag. 100
- ART. 27 - pagg. 105 - 106 - 107 - 108
- ART. 28 - pagg. 109 - 110
- ART. 29 - pag. 113
- ART. 30 - pagg. 115 - 116 - 117
- ART. 31 - pag. 118
- ART. 32 - pag. 119
- ART. 33 - pag. 126
- ART. 34 - pag. 127 - 128
- ART. 36 - stralciato da pag. 131 a pag. 166

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fagnani



IL SINDACO
(Geom. ...)



- Conc. - Concessione di edificare
- C.C. - Consiglio Comunale
- C.E. - Commissione Edilizia
- C.R. - Consiglio Regionale
- D.R. - Decreto Regionale
- L. - Legge
- L.R. - Legge Regionale
- OO.PP. - Opere Pubbliche
- P.d.R. - Piano di Recupero
- P.E.C. - Piano Esecutivo Convenzionato
- P.E.E.P. - Piano per l'Edilizia Economica Popolare
- P.I.P. - Piano per gli Insediamenti Produttivi
- P.P.A. - Programma Pluriennale di Attuazione
- P.P.E. - Piano Particolareggiato Esecutivo
- P.R.G.C. - Piano Regolatore Generale Comunale
- P.T.E. - Piano Tecnico Esecutivo

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fragapani



IL SINDACO
(Genn. 1984 - 11.11.1985)





T I T O L O I

ART. 1

DEFINIZIONI TECNICHE

* Per la esatta interpretazione delle presenti "Norme per l'Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale" (P.R.G.C.) valgono le definizioni tecniche seguenti:

1) Z.I. - "Zone di intervento".

Agli effetti dell'art. 13 della L.R. 56/77 modificata dalla L.R. 50/80; tutte le aree caratterizzate dalla stessa destinazione e tipo di intervento, costituiscono nel loro insieme una stessa "zona di intervento" (Z.I.).

Nelle Planimetrie del Piano Regolatore Generale, tali zone di intervento sono perimetrare e contraddistinte con apposite simbologie.

2) S.U. - Standards urbanistici.

Agli effetti delle presenti norme si intendono per "Standards urbanistici" le quantità minime inderogabili di suolo, da riservare nell'attuazione del P.R.G.C. alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fracogni



IL SINDACO
(Geom. Bonanni Giacomo)

3) U.M.I. - Unità Minima di Intervento.

Superficie minima di suolo, libero od edificato, per la quale, in conformità alle presenti norme, può essere ammessa una iniziativa di trasformazione della consistenza e/o degli usi in atto degli edifici e/o del suolo.

4) S.OO.UU. - Superficie per opere di urbanizzazione.

Si intende per superficie per opere di urbanizzazione la somma delle aree che, in conformità al P.R.G. ed alle presenti norme, devono essere inderogabilmente riservate ad opere di urbanizzazione e precisamente:

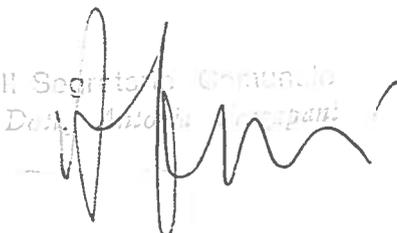
a) Sup. = aree da riservare ad opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto degli insediamenti residenziali o produttivi (vedi punto 24).

b) Sus. = aree da riservare ad opere di urbanizzazione secondaria a norma del quinto comma dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n°1150 modificata con leggi 765/1967, 1187/1968, 291/1971, L.R. 56/77, L.R. 50/1980, L.R. 61/1984 e 62/1984.

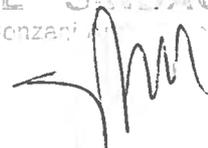
5) S.T. - Superficie territoriale -

Per superficie territoriale, si intende un'area non inferiore alla U.M.I., comprendente le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Spani



IL SINDACO
Benzari



6) S.f. - Superficie fondiaria.

Si intende per superficie fondiaria di una U.M.I. la superficie territoriale (S.T.) di essa al netto della superficie destinata all'urbanizzazione primaria e secondaria.

Si ha pertanto che $S.f. = S.t. - S.u.$

7) S.C. - Superficie Coperta.

E' data dalla proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni.

Dal computo della superficie proiettata sono esclusi se sporgenti meno di m. 1,50, i balconi, i cornicioni, le

logge aperte non coperte.

8) R.C. - Rapporto massimo di copertura.

Esprime in percentuale il rapporto massimo ammissibile in ogni U.M.I. tra superficie coperta (S.C.) dell'opera edificata o da edificare e superficie fondiaria (S.f.) della U.M.I.

9) I.t. - Indice di edificabilità territoriale.

Esprime il volume massimo costruibile fuori terra, in mc, per ogni ettaro di superficie territoriale (S.t.) della U.M.I.

Si applica nei piani esecutivi, cioè nei casi ove si opera attraverso un intervento urbanistico preventivo.

Il Segretario Comunale
Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
Bonzani *[Firma]* Giacomo



10) I.f. - Indice di edificabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo costruibile fuori terra, in mc, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.f.) della U.M.I.

Si applica per l'edificazione nei singoli lotti, nel caso di attuazione di Piani Esecutivi approvati e nel caso di edificazione in zone che consentano l'intervento diretto.

Per il caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani esecutivi dovrà essere indicata in tali piani, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona interessata da piani esecutivi.

11) U.f. - Indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la superficie utile costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (S.f.).

12) S.u. - Superficie utile.

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:
- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o fun-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia ...



IL SINDACO
(Geom. ...)



zionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.)

- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:

1. per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimesse, a deposito e a impianti nelle seguenti misure massime:

1.1. nella tipologia edilizia plurifamiliare: mq 20 ogni unità alloggio;

1.2. nella tipologia edilizia unibifamiliare o schiera: mq 25 per destinazioni accessorie, per unità alloggio;

2. per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento, oltreché delle superfici di cui al precedente punto 1, ove ricorra il caso.

13) V. - Volume.

Il volume si calcola moltiplicando l'altezza media dell'edificio per la superficie utile convenzionale ove:

- per altezza media si intende la misura lineare calcolata dividendo la somma della superficie perimetrale esterna dell'edificio, computata fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili, per il perimetro esterno dell'edificio;

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fracapani



IL SINDACO
(Geom. Paolo ...)

- per superficie utile convenzionale si intende la superficie individuata dal perimetro esterno dell'edificio.

Nel caso di edificio a piani sfalsati o a sporti continui, o comunque abitabili, il computo del volume va eseguito per singoli piani.

Il volume è riferito al solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbanca-menti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno, di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali o, in assenza, con i terreni limitrofi, con pendenze superiori al 15%; nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche.

I volumi interrati non vengono conteggiati ai fini della densità edificatoria, semprechè risultino pertinenze o accessori delle abitazioni (autorimesse, ripostigli, depositi, etc.) e non siano abitabili o agibili per attività secondarie o terziarie (commercio, laboratori artigianali).

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Frigapani*



IL SINDACO
Barr
no

14) P.f.t. - Piani fuori terra.

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra.



15) H. - Altezza.

E' data dalla lunghezza verticale, misurata dal punto di quota più basso della linea di spiccato della parete, all'intradosso del punto più alto dell'ultimo solaio di copertura di vani abitabili o alla linea di gronda del tetto se a quota più elevata.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione dei soli volumi tecnici (torrette, ascensore, vano scale, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti, e simili), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

16) D.c. - Distacco minimo degli edifici dai confini privati circostanti (ml).

17) D.s. - Distacco minimo degli edifici dal ciglio stradale (ml) (con esclusione di viabilità pedonale e a fondo cieco per singoli insediamenti).

18) D.e. - Distacco minimo tra edifici (ml) con esclusione delle "basse costruzioni", ripostigli, autorimesse, etc., definiti come costruzioni non ad uso abitativo o produttivo, secondario o terziario, con altezza netta interna non superiore a m. 2,40 se con copertura piana, e con altezza netta interna media non superiore a m. 2,40 se a falda inclinata, con altezza massima di colmo di m. 3,00.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonia Fragapani*



IL SINDACO
(Geom. *Burzani Giacomo*)

19) P.p. - Superficie destinata a parcheggio privato (mq).

20) P.u. - Superficie destinata a parcheggio pubblico (mq).

21) L.f. - Lotto fabbricabile.

Si intende per lotto fabbricabile la minima superficie di suolo entro la quale possa essere realizzato un edificio in conformità alle presenti norme.

22) Destinazione d'uso.

Si intende per destinazione d'uso di una U.M.I. l'insieme degli usi prescritti od annessi dal P.R.G.C. per il suolo e/o gli edifici esistenti od edificabili nell'U.M.I., indipendentemente dagli usi in atto.

23) Destinazione residenziale.

Con questa denominazione vengono raggruppate:

- le residenze
- gli standards urbanistici al servizio delle residenze
- i negozi per il commercio al minuto (nei limiti di cui al piano comunale ex Legge 426/1971)
- i laboratori artigianali non molesti o nocivi
- singoli uffici privati.

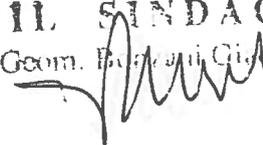
Sono di massima escluse tutte le destinazioni d'uso; in particolare sono comunque esclusi:

- i supermercati ed i grandi magazzini
- gli ospedali e le case di cura

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonia Fragnani*



IL SINDACO
(Geom. *Enrico Giacomino*)





- gli impianti industriali
 - gli impianti agricoli
 - i palazzi per uffici privati
 - le attrezzature turistico-alberghiere
 - i laboratori artigianali molesti o nocivi
- e comunque ogni altra destinazione d'uso che contrasti con il carattere residenziale delle zone.

24) Destinazione ad impianti produttivi.

Con questa denominazione vengono raggruppati:

- a) - le industrie
 - i laboratori artigianali
 - gli impianti tecnologici
 - i magazzini
 - standards urbanistici relativi agli impianti sopraindicati
- b) - i supermercati
 - i palazzi per uffici
 - le attrezzature direzionali, di ricerca, ecc., connesse con gli impianti produttivi
 - gli standards urbanistici relativi agli impianti sopracitati
- c) - le attività turistico-ricettive (alberghi, case per ferie, colonie, ecc.)
 - gli standards urbanistici relativi.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fragnani



IL SINDACO
(Genn. 1982 / 1985 come)



Sono di massima escluse tutte le altre destinazioni d'uso; in particolare sono comunque escluse:

- le residenze (salvo gli alloggi per custodi o titolari di impianti produttivi)
- le scuole
- gli ospedali e le case di cura
- gli impianti agricoli

e comunque ogni altra destinazione d'uso che contrasti con il carattere produttivo delle zone.

25) Destinazione agricola.

Con questa denominazione vengono raggruppate:

- le residenze degli agricoltori
- le attrezzature e le infrastrutture pertinenti alle attività agricole come definite dall'art. 2.135 del Codice Civile e tra queste: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Sono di massima escluse tutte le altre destinazioni d'uso; in particolare sono comunque escluse:

- le residenze non destinate all'uso familiare degli agricoltori
- le lottizzazioni di qualsiasi tipo
- gli impianti produttivi industriali
- gli impianti produttivi terziari.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Longoni



IL SINDACO
(Giovanni ...)

26) Destinazione ad attrezzature di interesse generale.

Con questa denominazione vengono raggruppati:

- asili nido e attrezzature per l'istruzione
- attrezzature sportive, parchi urbani, ecc.
- attrezzature sociali e culturali in genere.

Sono escluse le destinazioni di cui ai punti precedenti.



27) Uso in atto.

Si intende per uso in atto in una U.M.I. l'insieme delle utilizzazioni di suolo ed edifici esistenti, in atto alla data di adozione delle presenti norme.

28) Opere di urbanizzazione primaria -----

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria

----- (art. 51 L.R.56/77):

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- c) opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio [signature]



IL SINDACO
(Giovanni [signature] Giacomo)

- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per spazi di cui alla lettera b).



29) Opere di urbanizzazione secondaria -----

Si intendono per opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- c) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- d) edifici per il culto;
- e) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
- f) giardini, parchi pubblici, e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.

30) Opere di urbanizzazione indotta.

Si intendono per opere di urbanizzazione indotta:

- a) parcheggi in superficie, in soprasuolo e sottosuolo, sovrappassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b) impianti di trasporto collettivo di interesse comunale ed intercomunale;

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangipani



IL SINDACO
(Comm. Provinciale n. 106)

- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
- f) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- g) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.



31) Opere di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi.

Sono quelle che la Pubblica Amministrazione a proprio giudizio considererà caso per caso indispensabili per garantire l'efficienza produttiva e la tutela delle condizioni di lavoro e dell'ambiente urbano per ogni nuovo insediamento produttivo e per la trasformazione degli insediamenti esistenti.

32) Opere per allacciamenti ai pubblici servizi.

Per gli effetti del quinto comma, punto 2) dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si intendono per "opere per allacciamenti ai pubblici servizi" i collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica, le linee elettriche e le reti viarie che debbono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fracapani



IL SINDACO
(Gestione)

Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni tipo di impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentirne il più efficiente funzionamento.



33) Manutenzione ordinaria.

Si intende per manutenzione ordinaria:

le opere di ripartizione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio.

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Qualora gli stessi interventi vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni o delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Frangipani



IL SINDACO
(Geom. Benvenuto C...



e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria.

In tal caso, infatti, si rende necessario effettuare le verifiche di conformità alla normativa edilizia, in sede di rilascio del provvedimento di autorizzazione.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione ordinaria è essenzialmente rivolta a mantenerli in efficienza, mediante interventi di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture.

Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardano parti esterne di edifici compresi in aree classificate di valore storico-ambientale (vecchi centri), prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco della esecuzione dei lavori con opportuna relazione illustrativa degli interventi.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -

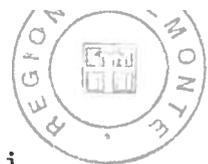
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fagnani



- 16 -

IL SINDACO
(Geom. B. ...)



E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -

Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) -

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

34) Manutenzione straordinaria.

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e

Il Segretario Comunale
Doña Antonia Frigapani



IL SINDACO
(Gennaro Ruffini)



delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse con elementi congruenti con i caratteri originari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria realizzati modificando i caratteri originari degli edifici sono considerati di manutenzione straordinaria, poiché in questi casi si rende necessario verificarne la conformità alla normativa edilizia.

Sono altresì ammessi rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola - e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di im-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Pragasani



IL SINDACO
(Geom. ...)



pianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -
Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -
Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -
Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fagnani



- 19 -

IL SINDACO
(Giovanni ...)



D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE -

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti alla installazione degli impianti di cui al punto G. e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -

Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) -

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragapani



IL SINDACO
(Geom. Borzani Giacomo)



35) Restauro e risanamento conservativo.

Definiscono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuovi con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Questi interventi non riguardano soltanto gli edifici che, a norma dell'art.24, 4° c.,lett.a), della L.R. n.56/1977 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, ma tutti gli edifici per i quali si intendono prevedere possibilità di modificazioni dell'organismo edilizio o delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Magagnoli



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



Si distinguono pertanto due tipi di intervento:

- il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi del citato art. 24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero l'esigenza d'uso rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio;

- il restauro conservativo, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera e all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fraganzi



- 22 -

IL SINDACO
(Geom. B...)



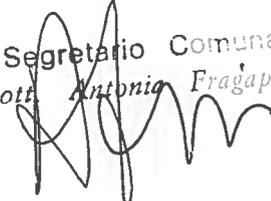
Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione - ammessa dal P.R.G. - sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 24, come beni culturali e ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario. In questi casi l'intervento è finalizzato al recupero dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali dei manufatti, mediante il ripristino e la sostituzione delle finiture e di parti degli elementi strutturali, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

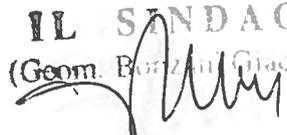
Infine, si osserva che mediante interventi di risanamento conservativo possono essere apportate agli edifici modifiche tali da richiedere opportune verifiche del rispetto delle norme e degli standards tecnico-funzionali (altezze minime dei locali, norme igieniche, igrotermiche, illuminotecniche, ecc.) - soprattutto nel caso di mutamento delle destinazioni d'uso - nonché di altre prescrizioni relative, ad esempio, alle distanze fra pareti di edifici antistanti.

L'autorizzazione per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n. 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di Piano Regolatore Generale, è subordinata al parere della Commissione

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonia Fragapani*




IL SINDACO
(Geom. *Borzani Giacomo*)





Regionale per i beni culturali e ambientali ai sensi dello art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dello intervento nel suo insieme è soggetta a concessione

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per interventi di risanamento conservativo:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dello edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto G., né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fracapani



- 24 -

IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE -

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) -

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frugapani



- 25 -

IL SINDACO
(Geom. Giacomo)



utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per interventi di restauro conservativo:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dello edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.)

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -

Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Magagnoli



IL SINDACO
(Geom. Paolo Giacomo)



D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE -

Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari (o ad essi affini), tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi) -

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

36) Ristrutturazione edilizia.

Definisce gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fracapani



IL SINDACO
(Genn. Bonzanin)



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.

La ristrutturazione edilizia è suddivisa in due tipi: "Ristrutturazione di tipo A" e "Ristrutturazione di tipo B".

Il primo - ristrutturazione edilizia di tipo A - si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumento di superfici e di volumi.

Il secondo - ristrutturazione edilizia di tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, purché la nuova destinazione prevista sia compatibile con i caratteri strutturali e compositivi dell'edificio, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto sia quella prevista e la concessione è riferita ad entrambi gli interventi.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per ristrutturazione edilizia di tipo A:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia man-

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Scarpini*



IL SINDACO
(Geom. *Borzani Giacomo*)



tenuto il posizionamento. Non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché specificamente prevista dal P.R.G.

Deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -

Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE -

Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -

Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) -

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frascari



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

Elemento analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici per ristrutturazione edilizia di tipo B:



- A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) -
Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto) -
Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.
Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.
Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.
- C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI -
Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
- D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE -
Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi) -
Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI -
Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti ed impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi) -

Il Segretario Comunale
Don. Antonio Fagnani



IL SINDACO
(Geom. Botani Giacomo)

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.



37) ----- Ampliamento
e/o sopraelevazione

Definisce gli interventi che, -----
-----, sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma e la realizzazione di volumi interrati, ovvero volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

38) Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree od edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, è subordinata al rilascio di concessione.

Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

39) Nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti, da

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Brugapani



IL SINDACO
(Giovanni Battista) (Giacomo)

eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo le disposizioni legislative e le prescrizioni del P.R.G.C. e del regolamento edilizio.



Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollati o demoliti. Tali interventi quindi devono essere realizzati secondo le prescrizioni del P.R.G. e del regolamento edilizio relative alle nuove costruzioni.

40) Demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla Legge 1089/1939 e 1497/1939.

41) Demolizione con ricostruzione.

Gli interventi di demolizione preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, sono soggetti ad una unica concessione.

42) Ristrutturazione urbanistica.

Comprende gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

43) Riferimenti alla Circ. P.G.R. n° 5/SG/URB del 27.4.1984

Con riferimento alle precedenti definizioni relative ai

tipi di intervento, comprese dal p.to 33) (manutenzione ordinaria) al p.to 41 (Demolizione con ricostruzione), si richiamano, per quanto non specificato e/o in contrasto, i contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale

n. 5/SG/URB del 27.4.1984.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangipani



- 32 -

IL SINDACO
(Geom. Bozzani Giacomo)

T I T O L O I I



EFFETTI NORMATIVI GENERALI DEL P.R.G.C.

ART. 2

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

* Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono, con le tavole denominate "Planimetrie di P.R.G." (Tavole n° P/1 - P/2 - P/3) cui sono riferite, gli elaborati operativi del P.R.G.

* Nella "Planimetria di P.R.G. - Vecchi centri" (Tavola P/3 in scala 1:500), i simboli vincolanti sono esclusivamente quelli interni al perimetro del vecchio centro e presenti in legenda sulla tavola.

* Le previsioni insediative del P.R.G. del Comune di Villette, sono riferite ad un arco temporale decennale.

Il Segretario Comunale
Dott. *Enrica Pizzani*



IL SINDACO
(Geom. *Bonifazi Giacomo*)

* Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n° 56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di Villetta è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale (P.R.G.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione a norma del Titolo VI della predetta Legge Regionale, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni.



* A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e la alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

* Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino alla approvazione di un nuovo P.R.G. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n° 56/77.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Inzagani



IL SINDACO
(Geom. Borzani Giacomo)



SISTEMAZIONE URBANISTICA

* L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve in ogni caso avere per oggetto la sistemazione urbanistica dell'intera area asservita allo edificio e al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto della concessione, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.

* Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno da parte degli aventi titolo alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato.

* Ai fini dell'applicazione del disposto del precedente comma non sono considerate attività in contrasto con prescrizioni del P.R.G. quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento familiare di piccoli animali da cortile, fatti salvi eventuali provvedimenti amministrativi assunti ai sensi di leggi di tutela della incolumità e della salute pubblica e dell'igiene dell'abitato.

* La concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Frigiani



IL SINDACO
(Geom. Benzani Giacomo)



ATTIVITA' IN CORSO E AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE

* E' fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio della concessione ai sensi della Legge 28/1/1977 n° 10 e dei disposti dei successivi titoli fino al conseguimento della concessione medesima nei modi e forme di legge.

* Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare autorizzazione o concessione, o per le quali l'autorizzazione o concessione siano scadute o annullate.

* Le autorizzazioni e concessioni rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento della concessione o dell'autorizzazione a norma delle Leggi nazionali e regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Inghisi



IL SINDACO
(Geom. Panzani Giacomo)

T I T O L O I I I

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.



ART. 5

STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

* Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

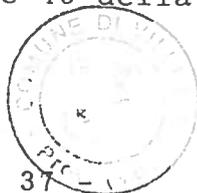
- a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione o dell'autorizzazione;
- b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione.

* L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione è definita dal Programma di attuazione, qualora il Comune sia obbligato alla sua formazione ed approvazione.

* Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) i piani particolareggiati di cui agli articoli 38, 39 e 40 della L.R. citata;
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni;
- 3) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata di cui agli articoli 43, 44 e 45 della L.R. citata;

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragnani

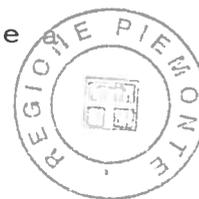


- 37 -

IL SINDACO
(Geom. Borzani Giacomo)

4) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente
norma dell'articolo 28 della L. 457/78.

5) i Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui
all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i.



* Le porzioni di territorio da assoggettare alla preven-
tiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono deli-
mitate dal P.R.G.

* In sede di formazione del Programma di Attuazione o
con specifiche deliberazioni consiliari, possono essere de-
limitate ulteriori porzioni di territorio da assoggettare a
strumenti urbanistici esecutivi, senza che ciò costituisca
variante al P.R.G.

* In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei rela-
tivi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di at-
tuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione
alla delimitazione urbanistica ed edilizia, comprendenti im-
mobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare
secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del Programma di
Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e bene-
fici tra i proprietari interessati.

* Le procedure di formazione di comparti di cui al pre-
sente articolo sono definite all'articolo 46 della L.R.
n° 56/77.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frangipani



IL SINDACO
(Genn. B. ... Giacomo)



IL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

* Il Programma di Attuazione è adottata e approvato con le procedure di cui all'articolo 37 della L.R. 56/77, ed ha i contenuti di cui all'articolo 34 e gli elaborati di cui all'articolo 35 della predetta Legge Regionale, modificata (L.R. 50/80, L.R. 17/82, L.R. 61 e 62/84).

* Dell'avvio delle procedure per la formazione del P.P.A. è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato:

- a) il termine per la presentazione di domande documentate di partecipazione all'attuazione del P.R.G. nell'arco di validità del programma;
- b) la durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3;
- c) l'eventuale indicazione di priorità nell'attuazione del P.R.G.

* Le specificazioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono adottate con deliberazione della Giunta Municipale.

* Le domande di partecipazione di cui alla lettera a) del primo comma hanno la sola finalità di rendere all'Amministrazione Comunale la volontà del richiedente. L'inoltro della domanda non costituisce pertanto titolo per l'inclusio-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frangipani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

ne degli interventi proposti nel programma di attuazione.



* L'efficacia del programma di attuazione è disciplinata dagli artt. 33 e 37 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frugolani



IL SINDACO
(Georgio ...)



CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

* A norma dell'articolo 1 della Legge n° 10/77 e dello articolo 48 della L.R. 56/77, il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, la concessione o l'autorizzazione a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili. Non sono necessarie né la concessione né l'autorizzazione:

- a) per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti esecutivi;
- b) per l'esercizio delle attività estrattive, fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano;
- c) per l'impianto, la scelta o le modificazioni delle colture agricole;
- d) per gli interventi di manutenzione ordinaria.

* Ogni Comune deve tenere in pubblica visione i registri delle domande e delle concessioni ed autorizzazioni rilasciate.

Il Segretario Comunale
 Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
 (Geom. *[Firma]* Giacomo)



* La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata da un adeguato numero di copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione e per il rilascio di copie.

* Le domande di concessione relative ad insediamenti industriali e di attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'articolo 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, nonché quelle previste dagli articoli 54 e 55 della presente legge, debbono essere preventivamente sottoposte dall'interessato all'Unità Sanitaria Locale competente per territorio, perché provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'articolo 20 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, entro un termine di sessanta giorni dalla presentazione. Il parere dell'Unità Sanitaria Locale sostituisce ad ogni effetto il nulla-osta di cui all'articolo 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

* Il parere dell'Unità Sanitaria Locale è altresì obbligatorio nei casi di trasformazione dell'attività industriale o produttiva esistente in una di quelle comprese negli elenchi formati a norma dell'articolo 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

* Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
a) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari;

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio*



IL SINDACO
(Geom. *Bonzani* Giacomo)



- b) le opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali;
- c) l'occupazione solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- d) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate;
- e) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.

* Sono altresì soggetti ad autorizzazione, purché non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n.1497, i seguenti interventi:

- f) gli impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
- g) le opere costituenti pertinenze; intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51;
- h) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva.

Il Segretario Comunale
Dott. *Azalia* *Arzupani*



IL SINDACO
(Geom. *Luigi* *Luigi*)



* L'istanza di autorizzazione è corredata da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti nonché dai provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti; l'istanza di autorizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo è corredata inoltre dall'impegno alla conservazione della destinazione d'uso in atto e dall'eventuale dichiarazione che le opere stesse non richiedano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

* L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco agli aventi titolo, sentita la Commissione Edilizia e nel rispetto dei piani vigenti.

* L'istanza di autorizzazione, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nei casi di cui alle lettere a) e b) entro 90 giorni e nei casi di cui alle lettere c), d), e), f), g) ed h) entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

* Tale disposizione non si applica per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni nonché per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del 1° comma, che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frigapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



* L'autorizzazione del Comune per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

* L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

* Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova. L'autorizzazione può essere revocata dall'Amministrazione comunale, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

* Il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi di particolare valore naturalistico sono regolati dalla legge regionale 4 settembre 1978, n. 57 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio* *Trapani*



IL SINDACO
(Geom. *Bonanni* *Giacomo*)

ART. 8



CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI

* Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'articolo 9 della Legge n° 10/77 la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

* L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con Deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli articoli 5, 6, 10 della L. 28/1/1977 n. 10.

* In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della Legge 28/1/1977 n° 10, può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegna ad eseguire direttamente.

* Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo: gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma del precedente 3° comma, ai fini della riduzio-

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fregapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

ne del solo corrispettivo della incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura massima del 70%.



* Nelle aree destinate ad usi extraagricoli, o ad essi assimilabili, la cui urbanizzazione non è prevista nel triennio successivo, la concessione per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o all'usabilità, può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinatamente all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto della concessione.

* Per la determinazione del contributo di cui al 1° comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate almeno delle seguenti opere:

- a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e di parcheggio;
- b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento;
- c) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario;

* Nelle aree urbanizzate o di cui il P.P.A. prevede la urbanizzazione, gli immobili, oggetto di concessione di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio, essere allacciabili agli impianti di cui alle lettere b) e c) esistenti o in progetto, e non distare dalle reti esistenti o in progetto, più di ml 40, misurati dal confine più vicino.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Inzagiani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

* Il rilascio di Concessione od Autorizzazione Edilizia
è subordinato al rispetto e l'osservanza della normativa vigente
sull'eliminazione delle barriere architettoniche.



Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Frascari



IL SINDACO
(Giovanni Battista ...)

T I T O L O I V

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE



ART. 9

CLASSI E SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

1) Aree non edificabili

- rete viaria e ferroviaria
- fasce di rispetto della rete viaria
- fasce di rispetto della rete ferroviaria
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- fasce di rispetto cimiteriale
- fasce di rispetto degli impianti artigianali

2) Aree ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale e turistico

- Classe RS/A - Vecchi centri:

Sottoclasse RS/A1 - edifici di pregio storico-artistico

Sottoclasse RS/A2- edifici di valore storico ambientale

Sottoclasse RS/A3 - edifici di valore ambientale

Sottoclasse RS/A4 - edifici di valore ambientale - stato di degrado

Sottoclasse RS/A5 - edifici privi di valore ambientale - neutri

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fraganani



- 49 -

IL SINDACO
(Cognome e Nome)

- Classe RS/B - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

Sottoclasse RS/B1 - Aree edificate di conservazione

Sottoclasse RS/B2 - Aree edificate di conservazione con presenza di alberi di alto fusto



- Classe RS/C - Aree di completamento ed espansione residenziale - lotti liberi

Sottoclasse RS/C1 - Aree di completamento residenziale - lotti liberi

Sottoclasse RS/C2 - Aree di espansione - lotti liberi

Sottoclasse RS/C3 - Aree per la costruzione di autorimesse

- Classe RT/A - Attrezzature turistico-ricettive esistenti e confermate

3) Aree produttive artigianali

- Classe ES/A - Attività artigianali non moleste, esistenti e di completamento

Sottoclasse ES/A1 - Aree artigianali esistenti e confermate

Sottoclasse ES/A2 - Aree artigianali di completamento lotti liberi

- Classe ES/B - Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto

4) Aree agricole

- Classe EP/A - Aree agricole inedificabili di tutela dell'abitato

Il Segretario Comunale
Dott. Aurora Ingapani



IL SINDACO
(Geom. Benzani Giacomo)

- Classe EP/B - Aree agricole, agro-pastorali e boschive

Sottoclasse EP/B1 - Aree agricole, agro-pastorali e boschive

Sottoclasse EP/B2 - Zone di rimboschimento

- Classe EP/C - Nuclei e singoli edifici rurali di ristrutturazione per residenza temporanea



5) Aree ed attrezzature di pubblica utilità

- Classe SP/1-SP/2 - Aree per attrezzature di pubblica utilità e verde pubblico attrezzato

- Classe SP/3 - Aree per parcheggio pubblico

Il Segretario Comunale
Don. Antonio ...



IL SINDACO
(Geom. Benzi (Giuseppe))



RETE VIARIA E FERROVIARIA

* Le aree classificate come tali sono destinate all'ampliamento, conferma o rettifica delle reti viarie e ferroviarie esistenti od alla formazione di nuove.

* Su tali aree insiste il vincolo di inedificabilità assoluta, non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, risanamento, manutenzione straordinaria di edifici esistenti.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Traversari



IL SINDACO
(Geom. ...)

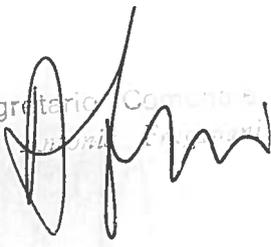


ART. 11

RETTIFICA DEGLI ALLINEAMENTI STRADALI

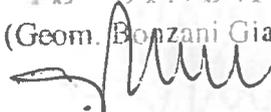
* In caso di nuova costruzione, ricostruzione, o a seguito di approvazione di progetti esecutivi per modificazioni o nuovi tracciati stradali, nonché approvazione di "Piani Urbanistici Esecutivi" (P.P.E.-P.di R.-P.E.C.), il Comune può imporre in sede di rilascio della "singola concessione" la rettifica in più o in meno degli allineamenti, sino ad un massimo di metri 3, sia a modifica degli assi attuali di strada esistenti, sia a modifica delle linee previste dal P.R.G.

* La realizzazione di nuovi tracciati o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.

Il Segretario Comunale
Dott. 



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)





ART. 12

FASCE DI RISPETTO PER LA RETE VIARIA

* Le aree comprese in dette zone sono destinate a costituire fasce di protezione del nastro stradale ai sensi del D.M. 1/4/1968. Devono essere mantenute nella utilizzazione attuale o sistemate adeguatamente a verde e a parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili. Possono essere ammessi chioschi e distributori di carburante nonché, a giudizio insindacabile del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, ad attrezzature per il gioco all'aperto e simili.

* Su tali aree non sono ----- ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, sono ammesse esclusivamente opere di restauro, risanamento, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, salvo quanto previsto all'art. 17, e demolizioni di edifici esistenti.

* Per gli edifici rurali esistenti e non più utilizzati a fini agricoli è ammessa la trasformazione a destinazione di residenza temporanea, nel rispetto delle caratteristiche -----
formali originarie.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragianni



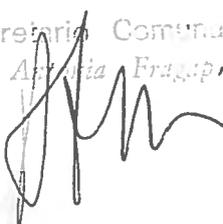
IL SINDACO
(Geom. Bonzoni Giovanni)

* Non è ammesso l'attraversamento di tali aree con strade o in genere con accessi veicolari al servizio delle aree adiacenti, ad esclusione di quelli esistenti o previsti dal P.R.G., e di attraversamenti pedonali.

* L'Amministrazione, per fondati motivi, può con apposita delibera di C.C., decidere l'apertura di nuovi accessi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.. Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità delle aree agricole limitrofe.

* Per quanto non evidenziato o in contrasto valgono le prescrizioni di cui al D.L. 285/92, integrato con D.L. 360/93 e del D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.

Il Segretario Comunale
Dott. *Art. Fraquelli*



IL SINDACO
Bonzani Arch. Giacomo





ART. 13

FASCE DI PERTINENZA E DI RISPETTO DELLA FERROVIA

* Nelle fasce di pertinenza delle linee ferroviarie, come individuate in planimetria di P.R.G.C. è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, che non siano direttamente al servizio dell'ente ferroviario; gli edifici o manufatti esistenti sono soggetti esclusivamente ad opere di manutenzione ordinaria.

* Possono essere concesse deroghe esclusivamente per manufatti ed eventuali recinzioni necessari alla coltivazione dei fondi; tali deroghe dovranno essere preventivamente concesse dall'Ente proprietario della ferrovia.

* Nelle fasce di rispetto delle linee ferroviarie, con profondità di m. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, è vietato, a norma dell'art. 49 del D.P.R. 11/07/1980 n° 753, costruire, ricostruire, o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

* Gli edifici esistenti sono soggetti esclusivamente ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A e B senza aumento di volume; eventuali deroghe devono essere preventivamente concesse dall'Ente proprietario della ferrovia.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Frigapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzan Giacomo)



ART. 14

FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

* Nelle aree comprese in dette zone è fatto divieto di nuove costruzioni, oltreché delle relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

* Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

* Sono ammesse recinzioni su fondi di pertinenza di edifici esistenti, purché a distanza minima di m. 5 dalle sponde o dal piede esterno degli argini ove esistenti.

* Le aree esistenti in queste zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle aree limitrofe, se agricole ed esclusivamente per la realizzazione di abitazioni rurali e/o attrezzature agricole.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fracapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



ART. 15

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

* Nelle aree comprese in dette zone, delimitate in planimetria, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree limitrofe, se agricole ed esclusivamente per la realizzazione di abitazioni rurali e/o attrezzature agricole.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Mengoni



IL SINDACO
(Geom. Borzani Cuneo)



ART. 16

FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI ARTIGIANALI

* Nelle aree comprese in queste zone, individuate in planimetria, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità delle aree agricole limitrofe.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonella Magagnoli*



IL SINDACO
(Geom. *Bonanni* / *Cisomo*)



ART. 17

DEROGHE AGLI ART. 12 - 13

* Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti art. 12 - 13, sono autorizzati ad interventi di risanamento e ristrutturazione; sono ammessi inoltre aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangapani



IL SINDACO
(Geom. Borzani Giacomo)

CLASSE RS/A - VECCHI CENTRI

* Aree ed edifici di carattere storico-ambientale e ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio. Sono le parti di territorio comunale comprendenti la porzione dello insediamento urbano di interesse ambientale, o semplicemente documentario, e per le quali valgono le prescrizioni di

cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

* Gli interventi ammessi in queste zone devono tendere al recupero della struttura urbana esistente, prioritariamente per la funzione abitativa, ed inoltre per quelle funzioni che meglio corrispondano alla valorizzazione sociale e culturale del centro urbano. La destinazione d'uso di queste zone è quella indicata al punto 23 dell'Art. 1 delle presenti Norme.

Sottoclasse RS/A1 - Edifici di pregio storico - artistico.

In Comune non risultano edifici compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n° 1497, e 1 giugno 1939 n° 1089.

Si è ritenuto abbiano una valenza storico-architettonica di rilievo esclusivamente gli edifici per il culto, che pur non avendo sotto il profilo artistico e architettonico elementi di grande rilievo certamente rilevanti sono sotto il profilo storico culturale legato all'origine degli insediamenti.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Vespani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



Il P.R.G.C. limita pertanto gli interventi su tali edifici esclusivamente ad opere di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, subordinando gli interventi di restauro conservativo al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardino parti esterne degli edifici, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco della esecuzione dei lavori con opportuna relazione illustrativa degli interventi.

Sottoclasse RS/A2 - Edifici di valore storico ambientale

I fabbricati di valore storico ambientale individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono soggetti ai seguenti interventi edilizi, come definiti all'art. 1 delle presenti norme:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Tali interventi hanno per obiettivo il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fregapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.



- Le opere di manutenzione ordinaria, come definite al punto 33 dell'art. 1 delle presenti norme non sono soggette né ad Autorizzazione né a Concessione Edilizia.

Si rammenta in particolare che gli interventi ammessi, (punto 33, art. 1), qualora vengano eseguiti alterando i caratteri originari degli elementi esterni e delle parti comuni degli edifici - modificando, cioè, tecniche, materiali e colori - essi sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria e pertanto soggetti ad Autorizzazione Edilizia.

Qualora le opere di manutenzione ordinaria riguardino parti esterne degli edifici, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco della esecuzione dei lavori con opportuna relazione illustrativa degli interventi.

- Le opere di manutenzione straordinaria che riguardano i seguenti interventi, non sono subordinate a parere preventivo della Commissione Regionale per Beni Culturali ed Ambientali:

a) Finiture esterne.

Rifacimento di intonaci e rivestimenti e tinteggiature con gli stessi materiali e colori originari; sostituzione parziale di infissi e ringhiere con stessi materiali e lavorazioni originarie; coibentazione e rifacimento parziale

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fagnani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Aicomo)

del manto di copertura con materiali originari (beola accatastata).



b) Elementi strutturali.

Consolidamento di parti limitate di elementi strutturali degradati, quali muri perimetrali, e strutture del tetto; consolidamento ed eventuale sostituzione di parti di muri portanti interni.

c) Tamponamenti ed aperture esterne.

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, non portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione e la realizzazione di aperture.

Non sono inoltre subordinati a parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali gli interventi relativi a tramezzi e aperture interne, finiture interne, impianti ed apparecchi igienico-sanitari, impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici, così come definiti alle voci: D) - E) - F) - G) del punto 34 dell'art. 1 delle presenti Norme.

Sono viceversa subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti al punto 34 dell'art. 1 delle presenti norme, non contemplati sopra.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragepani



IL SINDACO.
(Geom. Bonzani Giacomo)

- Le opere di restauro e risanamento conservativo, così come definite al punto 35 dell'art. 1 delle presenti norme, sono soggette ad Autorizzazione Edilizia.



Tali interventi sono subordinati a parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali. In caso di grave dissesto della struttura portante della copertura che comporti necessità di totale sostituzione della struttura, opportunamente documentata fotograficamente e con perizia tecnica asseverata, è ammessa la sostituzione della struttura e della copertura, la quale, dovrà comunque essere realizzata in pietra e modalità originarie (piode accatastate).

Ogni progetto dovrà essere corredato da documentazione fotografica con particolare riguardo per le decorazioni e gli elementi architettonici; nonché eventuali affreschi.

Sottoclasse RS/A3 - Edifici di valore ambientale

I fabbricati di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.C. sono soggetti ai seguenti interventi edilizi, come definiti all'art. 1 delle presenti norme:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A;
- ristrutturazione di tipo B, limitatamente agli orizzontamenti e secondo le modalità di seguito prescritte;

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Frègapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



- allacciamento ai pubblici servizi;

Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette nè ad Autorizzazione ne a Concessione Edilizia.

Gli interventi edilizi, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, devono rispettare le seguenti prescrizioni e modalità di intervento.

a) Finiture esterne.

al) Muri esterni in pietra a vista.

Per gli edifici con pareti esterne in pietra a vista e in buono stato di conservazione statica, si dovrà preferibilmente mantenere la pietra a vista; se in pietrame "a secco" sarà comunque possibile, la sigillatura con "malta bastarda di calce idrata e cemento".

Qualora i muri esterni sono in precarie condizioni statiche, o comunque si rendano necessari interventi di parziale demolizione e ricostruzione di tali muri, è ammesso l'intonacatura parziale o totale delle pareti. Le finiture ammesse sono: "intonaco al rustico" semplicemente sbruffato o tirato a frattazzo grosso o fine, oppure finito "al civile".

La scelta del tipo di finitura tra quelle sopra citate dovrà essere suggerita anche in funzione degli edifici circostanti oltreché delle caratteristiche proprie dell'edificio oggetto dell'intervento; in merito la Commissione Edilizia potrà esprimere pareri vincolanti.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fraganani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



a2) Muri esterni intonacati

Negli interventi sui muri esterni intonacati si dovrà preferibilmente mantenere quello esistente se originario; per le pareti solo parzialmente intonacate è possibile l'intonacatura totale della parete, eventualmente lasciando in vista le parti significative (angoli in pietra o blocchi, etc.), a titolo documentario.

Nei rifacimenti degli intonaci si dovrà, in linea generale preferire: intonaco finito "al civile" per gli edifici già sorti originariamente come abitazioni, mentre per gli edifici sorti originariamente come stalle e/o fienili, si dovranno preferire intonaci al rustico, semplicemente sbruffati o tirati a frattazzo grosso, eventualmente anche "pareggiati grossolanamente a dorso di cazzola".

Le tinteggiature esterne saranno a calce o comunque acriliche.

Per le pareti esterne con presenza di decorazioni, gli interventi edilizi dovranno prevedere il mantenimento dell'apparato decorativo e dei colori originari.

Per ogni intervento che interessa le pareti esterne dovrà essere indicato il colore delle tinteggiature ed a richiesta della Commissione Edilizia dovrà essere presentato campione/i delle tinte da realizzare.

Gli affreschi esistenti dovranno essere mantenuti e salvaguardati.

Sono vietati rivestimenti e tinteggiature viniliche.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fraganani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



Sono vietati altresì rivestimenti con perlature in legno.

Le zoccolature potranno essere realizzate in pietra naturale od intonaco "strollato" o con analoga rifinitura.

Se realizzate in pietra naturale, beola e serizzi, dovranno essere lavorate a spacco o a bocciarda grossa.

Non è ammessa zoccolatura con "spaccatelle" ed a giunti listati.

a3) Aperture esterne

Le facciate di edifici che presentano aperture esterne, finestre e portefinestre con davanzali, soglie e contorni in sasso, devono essere salvaguardate mantenendo la posizione delle aperture e delle parti in sasso; tale norma è tassativa qualora la spaziatura orizzontale e allineamenti verticale siano elementi caratterizzanti la facciata.

Per risanamento igienico è ammessa l'apertura di finestrini di dimensioni massime di cm. 50 x 50 anche senza contorni in pietra; comunque sprovvisti di persiane, eventualmente con inferriate in ferro a trama semplice. Negli altri casi, per esigenze di distribuzione interna degli spazi è possibile lo spostamento delle aperture esterne, mantenendo l'allineamento verticale, se esistente; inoltre nei casi di insufficiente aereilluminazione dei locali interni, è possibile trasformare le finestre in portefinestre, riutilizzando, ove possibile i davanzali come soglie e creando parapetto in ferro a trama

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Frangani



IL SINDACO



semplice secondo lo stile locale; è ammessa la creazione di balconcino in sasso con le caratteristiche locali. La Commissione Edilizia verificherà che gli interventi sopra ammessi non compromettano l'aspetto complessivo delle facciate e a tal fine potrà imporre prescrizioni particolari.

Per gli interventi sulle facciate di edifici che presentano apertura esterna, finestre e portefinestre senza contorni in sasso, con o senza davanzale in sasso, sono ammessi spostamenti sia verticali che orizzontali, mantenendo gli allineamenti verticali, ove esistenti, e purché non venga compromesso l'aspetto compositivo complessivo della facciata.

Su pareti cieche, o comunque ove si rendesse necessario, sarà possibile la formazione di nuove aperture, nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari e delle norme di Codice Civile.

Le nuove aperture dovranno, per dimensioni, proporzione altezza-larghezza, allineamenti verticali, materiali, rispettare le caratteristiche formali delle altre pareti finestrate, in particolare i davanzali ed eventuali contorni in sasso saranno realizzati in materiale locale gneissico (beola o serizzi) con spessore minimo di cm. 6,00 per i davanzali, e cm. 4,00 per eventuali contorni con bordi e risvolto a vista lavorati a bocciarda o a spacco.

Gli infissi saranno realizzati in legno; è ammessa la

Il Segretario Comunale
Dott. *Maria Franconi*



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



posa, anche ove non preesistente di antoni o persiane in legno, oppure inferriate in ferro a trama semplice, in particolare per le facciata a piano terra fronteggianti strade pubbliche; sono sempre vietate tapparelle e avvolgibili in genere, ad eccezione del piano terra per vetrine di locali a destinazione commerciale o ingressi di ampie dimensioni per destinazioni artigianali.

Al piano strada possono essere modificate ed ampliate le aperture esistenti od esserne realizzate di nuove per necessità di attività commerciali e/o artigianali, fatti salvi portoni di ingresso principali con particolari caratteristiche architettoniche, come soglie - spalle - cappello in sasso sagomate che devono essere mantenuti integri.

L'ampliamento delle aperture esistenti ai piani terra, o la realizzazione di nuove sopra ammesse, dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche.

La larghezza è variabile; la posizione dovrà tener conto delle aperture esistenti o di progetto sovrastanti.

Nel caso in cui le aperture dei piani superiori della facciata sono dotate oltreché di davanzali, anche di contorni in pietra, le aperture dovranno essere realizzate anche esse con soglie e contorni in pietra locale, lavorata a spacco o bocciardata su tutti i lati in vista, con spessore minimo di cm. 8 per le soglie e cm. 6 per i contorni; negli altri casi sono ammessi i contorni in intonaco civile.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fragnani



IL SINDACO
(Geom. Bonzini Giacomo)



Sono comunque vietate soglie, davanzali e contorni in pietra levigata, lucidata, nonché a taglio di sega.

Gli infissi o gli eventuali avvolgibili al piano strada, limitatamente per attività commerciali e/o artigianali o terziarie, sono ammessi, solo in legno naturale.

Gli avvolgibili dovranno comunque essere a scomparsa, il cassonetto non dovrà essere visibile dall'esterno.

a4) Coperture

Le coperture in beola che si trovano in buono stato di conservazione strutturale dovranno essere mantenute in beola e soggette ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In particolare dovranno essere conservati quei tetti con timpano aperto e struttura in legno in vista negli edifici residenziali; il sottotetto potrà essere chiuso con tamponamento arretrato di non meno di m. 1,20; a filo tetto potrà essere posato parapetto in legno o ferro a trama semplice.

Le coperture in beola che non costituiscono elemento particolarmente caratterizzante l'edificio e che si trovano in condizioni statiche precarie e che necessitano di sostituzione della struttura portante potranno essere ricostruite con strutture in legno o soletta in laterizio; il manto di copertura in beola potrà essere sostituito in: altre pietre a spacco posate agganciate, ar-

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Fragnani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



desia artificiale. -----

La necessità di sostituzione della copertura dovrà comunque essere debitamente motivata e documentata fotograficamente dal tecnico progettista.

Nei casi di ricostruzione della copertura si dovranno rispettare i seguenti elementi.

Dovrà essere mantenuto l'orientamento delle falde del tetto preesistenti.

Dovrà essere mantenuta preferibilmente la pendenza originaria del tetto; è tollerata comunque una pendenza non inferiore al 70%.

La sporgenza della gronda non potrà superare i m. 0,50; sul fronte, se esistenti balconi, potrà sporgere sino a copertura dei balconi.

La grondaia dovrà essere in rame o lamiera verniciata o galvanizzata di colore scuro (grigio o testa di moro).

Potranno essere realizzati abbaini a due falde secondo la tipologia locale, con larghezza massima esterna di m. 1,50,

Negli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già a destinazione abitativa, possono essere mantenute le altezze interne esistenti anche se inferiori a quelle regolamentari (m. 2,55); nel caso di altezza inferiori a m. 2,40, è ammesso spostare gli orizzontamenti per raggiungere almeno l'altezza interna netta di m. 2,40, pur-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frigapani



IL SINDACO
(Geom. Bertramio Tomo)



ché ciò non comporti la compromissione degli elementi compositivi della facciata e di eventuali elementi architettonici presenti; conseguentemente sarà possibile sopraelevare le imposte e il colmo del tetto, sino ad una misura massima di m. 0,50, nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile.

Limitatamente agli edifici contrassegnati in planimetria come RS/A3/1, negli interventi ove è ammesso e previsto il rifacimento del tetto, è ammessa la sopraelevazione dell'imposta e del colmo del tetto, fino ad un massimo di m. 0,50, nonché la realizzazione o l'aumento, se esistenti del numero di abbaini, realizzati secondo le modalità sopra descritte, al fine di recuperare il sottotetto ad usi abitativi o comunque di locali accessori all'abitazione; i locali abitabili dovranno avere nelle zone di calpestio altezza minima di m. 1,80; la zona di calpestio potrà essere delimitata, oltreché da parete di tamponamento, anche da armadi o scaffalature fisse.

In presenza di elementi architettonici significativi in sasso, mensole e/o altro, gli stessi dovranno essere recuperati e riposizionati nella sopraelevazione.

Sugli edifici a destinazione non residenziale, stalle - fienili - etc. al fine di rendere possibile la trasformazione di destinazione in residenza, sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia di "tipo B" che, oltre alla modificazione delle quote degli orizzontamenti e delle coperture sopra previsti, e che in tal caso devono

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangapani



IL SINDACO
(Gennaro ...)



portare l'altezza interna dei locali abitabili a m. 2,55, sono ammessi anche i seguenti interventi.

Ampliamenti volumetrici per la realizzazione di corpi scale e/o servizi igienici per edifici ed unità immobiliari che non superano i 60 mq. di superficie coperta. Gli ampliamenti possono avvenire per tutta l'altezza dell'edificio, ma non possono superare i mq. 10,00 di superficie coperta.

Gli ampliamenti non dovranno avvenire sui fronti principali, ma sulle aree retrostanti di pertinenza; gli ampliamenti, per quanto riguarda i materiali di rivestimento, di copertura, la pendenza delle falde, e aperture esterne dovranno adeguatamente integrarsi con il fabbricato esistente.

Sottoclasse RS/A4 - Edifici di valore ambientale in stato di degrado igienico-statico e formale.

Sono quegli edifici che, pur conservando globalmente le originarie caratteristiche tipologico-formali, presentano elementi di degrado sotto il profilo igienico statico oppure formale a causa di interventi successivi in contrasto con le caratteristiche originali.

Gli edifici individuati come tali in planimetria sono soggetti a tutti gli interventi previsti per gli edifici di valore ambientale di cui al punto precedente.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Fragapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



Gli interventi di ristrutturazione, che interessano gli elementi degradati o degradanti le caratteristiche originarie devono prevedere l'eliminazione o trasformazione degli elementi di contrasto per una corretta integrazione con le caratteristiche ambientali originarie.

Limitatamente agli edifici contrassegnati in planimetria come RS/A4/1, oltre agli interventi ammessi per gli edifici RS/A3/1 del punto precedente, gli edifici esistenti possono essere soggetti ad ampliamenti volumetrici sino al 10% dei volumi preesistenti, al fine di essere resi abitabili o comunque migliorarne le condizioni abitative; ampliamenti maggiori sono ammessi solo quando sia prevista nell'area di pertinenza o nei lotti limitrofi (anche se separati da vie comunali) la demolizione di volumi edificati (privi di valore storico-ambientale) almeno pari alla parte ampliata eccedente il 10% del preesistente, da attuare contemporaneamente ai lavori di ristrutturazione in modo che non venga ulteriormente aumentata la densità edilizia della zona.

Sottoclasse RS/A5 - Edifici privi di valore ambientale o documentario - neutri

Sono quegli edifici che, o perché estranei al tessuto edilizio originale, oppure perché modificati da interventi radicali, non possiedono od hanno perso le caratteristiche ambientali del luogo, pur non essendo vistosamente stridenti ed in contrasto con i caratteri ambientali del luogo.

Su tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,

Il Segretario Comunale
Dott. *Manuela Fragapani*



IL SINDACO
(Geom. *Bonzani Giacomo*)

- risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- ampliamento limitatamente agli edifici contrassegnati sulla Tav. PV/3 con la sigla RS/A5/1.

Per gli edifici evidenziati in planimetria di P.R.G.C.

come RS/A5/1, sono ammessi ampliamenti volumetrici concessi

una tantum entro il limite massimo del 15% del volume
preesistente residenziale e comunque non più di 60 mc., solo

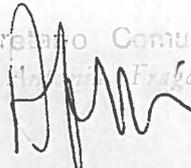
se finalizzati ad integrare correttamente l'organismo con il
tessuto ambientale circostante, secondo le modalità e caratteristiche illustrate per gli edifici di valore ambientale.

La verifica di tali elementi non costituirà comunque un inderogabile vincolo formale, ma piuttosto un preciso punto di riferimento per la valutazione delle soluzioni normali.

Per le costruzioni a copertura piana (autorimesse, depositi, ecc.) non terrazzate o interrate è possibile costruire una copertura a falda inclinata, senza sopraelevare le quote di gronda, con possibile accesso al sottotetto, sia dall'interno che dall'esterno, utilizzabile a ripostiglio o ad altro locale accessorio, purché all'interno di un intervento unitario volto ad integrare per quanto possibile la costruzione nel tessuto ambientale circostante.

- Corpi aggiuntivi a carattere precario.

Per quelle parti aggiuntive con caratteristiche di precarietà, tettoie e simili, non presenti sulle mappe catastali, e posate da meno di dieci anni dalla data di adozione del presente P.R.G.C., è prevista la demolizione contestualmente ad interventi di ristrutturazione edilizia dei fabbricati di cui costituiscono pertinenza.

Il Segretario Comunale
Dott.  Frangipani



IL SINDACO
Bonzanini Giacomo




Per quelle parti aggiuntive, pur con caratteristiche di precarietà, ma presenti sulle mappe catastali o posate da almeno dieci anni dalla data di adozione di P.R.G., sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, da realizzarsi contestualmente ad interventi di ristrutturazione edilizia dei fabbricati di cui sono pertinenza; tali interventi devono essere finalizzati a dare un carattere definitivo a tali costruzioni e ad integrare le stesse con le caratteristiche formali e ambientali del fabbricato di cui sono pertinenze.

- Manufatti - muri divisorii di proprietà - recinzioni.

Le recinzioni e muri di confine esistenti sono soggette ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, consolidamento e ricostruzione, parziale o totale, demolizioni.

Negli interventi di consolidamento e/o parziale ricostruzione, le parti ricostruite devono essere realizzate con lo stesso tipo di materiale e altezze originarie.

La demolizione totale è ammessa, solo se il muro non presenta elementi architettonici di rilievo (quali portali o copertine in sasso sagomato, etc.).

Se la ricostruzione avviene con recupero del materiale littoide originale o comunque sostituito con stesso tipo di materiale, potranno essere mantenute le altezze originarie, anche se superiori a quelle di seguito previste per i muri di nuova costruzione, nel rispetto dei diritti dei proprietari

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Casapà



IL SINDACO
(Geom. Bozzani Giacomo)



limitrofi, come previsto dal Codice Civile.

E' ammessa la costruzione di muri di recinzione sulle aree private prospicienti le vie pubbliche solo se l'area di proprietà ha una profondità minima di m. 2,00 verso la via pubblica.

Lungo le vie pedonabili o transitabili solo con piccoli mezzi agricoli è possibile costruire muri di recinzione lungo il ciglio stradale, purché ciò non comporti un restringimento e/o peggioramento del transito o della manutenzione della via (sgombero neve, etc.); in tal caso possono essere imposti dal Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia gli arretramenti necessari.

I muri divisorii di proprietà e recinzioni non potranno avere altezza superiore a m. 0,80, potranno essere realizzati o in sasso, lavorato a spacco o a bocciarda grossa, comprese le eventuali copertine, o rivestito in sasso con parte in vista lavorata come sopra, o con pietrame sgrezzato e legante cementizio come tradizionalmente in uso.

Sono ammessi anche intonacati secondo gli usi tradizionali.

La parte sovrastante, di altezza massima da quota terreno di m. 1,80 deve essere realizzata con reti o cancellate a trama semplice in ferro.

Sono vietate reti o cancellate plastificate.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fraggiani



IL SINDACO
(Geom. Bozzani Giacomo)

- Aree libere.

Sulle aree libere interne al perimetro del centro storico, sono vietate nuove costruzioni fuori terra che creino volume come definito al punto 13 dell'art. 1 delle presenti Norme.

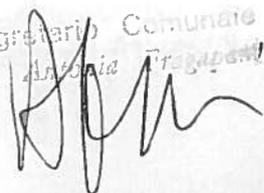
Su tali aree libere, contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappa cementizia ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde di giardini, orti o prati.

Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con ciottoli o lastricati in materiale gneissico, beola o serizzi a spacco o bocciardati.

Sono ammesse costruzioni nel sottosuolo con destinazione a cantine, magazzini, centrali termiche, volumi tecnici e accessori in genere.

Se prospicienti spazi pubblici tali costruzioni dovranno essere arretrate di almeno m. 1,50 e tale spazio dovrà essere sistemato a marciapiede ad uso pubblico ed eventualmente porticato.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Trapani*



IL SINDACO
Bonzani Arch. Giacomo





L'area sovrastante sarà sistemata a verde o lastricata, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, che dovranno essere rispettate per le parti in vista.

La richiesta di Concessione Edilizia dovrà essere corredata da relazione geologico-tecnica atta a garantire lo stato dei luoghi e la stabilità degli edifici limitrofi.

- Allacciamento ai pubblici servizi.

Gli interventi di allacciamento ai pubblici servizi devono essere realizzati nel rigoroso rispetto e ripristino delle pavimentazioni esistenti e originarie sia di suolo pubblico che privato.

Tali interventi sono soggetti ad Autorizzazione Comunale.

il Segretario Comunale
Dott. Antonio Franzani



IL SINDACO
(Geom. Benzani Giacomo)



ART. 19

CLASSE RS/B - AREE RESIDENZIALI A CAPACITA'
INSEDIATIVA ESAURITA -

Sottoclasse RS/B1 - AREE EDIFICATE DI CONSERVAZIONE

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 23 dell'Art. 1 delle presenti norme.

* Il P.R.G.C. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione).

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo comprese le recinzioni;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- variazioni di destinazioni d'uso nel rispetto e per l'adeguamento di quelle previste dal presente articolo;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- ampliamenti e/o sopraelevazioni.

Il Segretario Comunale
Dot. *Antonio Fragapani*



IL SINDACO
(G...)



* ----- E' consentita la realizzazione di modesti ampliamenti del volume abitabile, per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie o comunque della qualità della funzione abitativa.

* E' consentita la realizzazione di locali accessori e di servizio alle abitazioni, quali boxes per automezzi, ripostigli, etc. nelle aree di pertinenza retrostanti o fiancheggianti i fabbricati, a confine o a distanza minima di m. 5,00 con altezza massima netta interna di m. 2,40 addossati allo edificio o distanziati da questo non meno di m. 5,00, in caso di copertura a falde inclinate l'altezza media interna non dovrà essere superiore a m. 2,40; la quota più alta della copertura non potrà comunque superare i m. 3,00 e non potrà essere realizzata verso i confini di proprietà; non è consentita la realizzazione di tali locali accessori sull'area compresa fra i fabbricati e le strade pubbliche, se non completamente interrati e con l'entrata arretrata da ciglio stradale non meno di m. 3; non è vincolante tale arretramento quando la disposizione dell'entrata consente uno spazio esterno per la fermata di autoveicolo della profondità di m. 3,00.

* Gli ampliamenti per la realizzazione di autorimesse ----- sono ammessi nella misura di mq. 25 per ogni unità immobiliare che ne risulta sprovvista. -----

* Gli ampliamenti, per la realizzazione ----- di volume abitabile, concessi una-tantum, devono di norma non superare il 30% del volume fuori terra preesistente e comunque ----- non più di 150 mc.; e non possono essere utilizzati per ----- aumentare il numero delle abitazioni esistenti; è comunque

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Pragasani



IL SINDACO
(Geom. Bozzani, Giacomo)



consentita la realizzazione di un minimo di 25 mq. di superficie utile. -----

* E' ammesso effettuare il sopralzo di coperture esistenti per un massimo di m. 0,75 al fine di conferire agli ambienti sottostanti caratteristiche dimensionali, funzionali ed igieniche per la loro abitabilità. Il volume abitabile ricavato nel sottotetto dovrà comunque essere conteggiato e contenuto nel 30% del volume fuori terra preesistente, contemplato nel paragrafo precedente.

* Gli interventi di ampliamento devono comunque rispettare le seguenti limitazioni:

H = 10,50 m. (tre piani fuori terra), o esistente se superiore

Dc = 5,00 m. (vedi anche art. 24), o esistente se inferiore

Ds = 3,00 m., o esistente se inferiore

De = 10,00 m., o esistente se inferiore.

* Possono essere realizzate autorimesse su fondi non contigui all'abitazione, ma prospicienti strade pubbliche solo al servizio delle abitazioni sprovviste di accesso carrozzabile o per le quali non è possibile realizzarle in adiacenza; tali autorimesse dovranno essere realizzate per quanto possibile interrate e secondo le limitazioni di cui al precedente 5° comma relativamente all'altezza, distanza dal ciglio stradale e dai confini. Per tali interventi non si applica quanto previsto al precedente 6° comma; tali interventi non

Il Segretario Comunale
Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
(Geom. *[Firma]* Giacomo)

devono intercludere i fondi retrostanti.

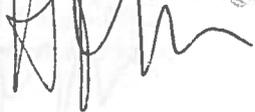
* Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti, sono ammesse tettoie a carattere stabile con superficie coperta massima di mq. 5,00 per ogni unità immobiliare, per deposito legno e/o altro materiale connesso all'uso abitativo; tali tettoie dovranno essere aperte almeno su tre lati; le strutture e le finiture, coperture, rivestimenti etc. dovranno correttamente integrarsi con le caratteristiche dell'edificio di cui costituiscono pertinenza; potranno essere realizzati addossati all'edificio o staccati da questo non meno di m. 3,00, potranno anche essere realizzati lungo i confini fiancheggianti o retrostanti i fabbricati, o staccati da questi di almeno m. 1,50.

* Le aree libere sono inedificabili, se non per le pertinenze delle abitazioni sopra ammesse. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, o, ove non soggette a coltivazioni, pavimentate.

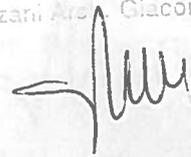
Sottoclasse RS/B2 - AREE EDIFICATE DI CONSERVAZIONE
CON PRESENZA DI ALBERI DI ALTO FUSTO

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 23 dell'Art. 1 delle presenti norme.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Frangola*



IL SINDACO
Bonzani Arc. Giacomo





* Il P.R.G.C. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione).

* Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:

- allacciamento ai pubblici servizi;
- sistemazione del suolo comprese le recinzioni;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- variazioni di destinazioni d'uso nel rispetto e per l'adeguamento di quelle previste dal presente articolo;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B, che non comporti ampliamenti volumetrici e modifiche della sagoma esterna degli edifici.

* Nelle aree private inedificate è vietato inoltre il taglio degli alberi d'alto fusto.

* Le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, ove non soggette a coltivazioni, pavimentate.

Il Segretario Comunale
Dott. *[Signature]*



IL SINDACO
(Geom. *[Signature]*)

ART. 20



CLASSE RS/C - AREE DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE
RESIDENZIALE - LOTTI LIBERI

Sottoclasse RS/C1 - AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE -
LOTTI LIBERI

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 23 dell'Art. 1 delle presenti norme.

* Il P.R.G.C. è attuato mediante intervento diretto (singola concessione).

* I lotti liberi e non già utilizzati a fini edificatori nel P.R.G.C. approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. individuati in planimetria, sono edificabili e devono rispettare le seguenti limitazioni:

If = 0,80 mc/mq,

Rc = 1/4

H = 10,00 m. (tre piani fuori terra)

Dc = 5,00 m. (vedi anche art. 24)

Ds = 3,00 m.; 5,00 m. lungo la circonvallazione
Gagliago - Londrigo - Vallaro

De = 10,00 m. (escluse le "basse costruzioni" con altezza
interna netta inferiore a m. 2,40)

Pp = 1 mq/ 10 mc.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio F. Capani



IL SINDACO
(Geom. B. ...)



* Il volume massimo di ogni nuova costruzione non deve superare il volume di 1.000 mc. fuori terra, misurati vuoto per pieno.

Sottoclasse RS/C2 - AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE,
SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA
CONVENZIONATA.

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 23 dell'art. 1 delle presenti norme.

* L'area libera individuata in planimetria, è edificabile nel rispetto delle seguenti prescrizioni e limitazioni.

* Il P.R.G.C. è attuato mediante Concessione Edilizia soggetta a Convenzione ai sensi dell'art. 49, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.

* I parametri edilizi ed urbanistici sono i seguenti:

It = 0,80 mc/mq

If = 1,00 mc/mq

Rc = 1/4

H = 10,00 m. (tre piani fuori terra)

Dc = 5,00 m. (vedi anche art. 24)

Ds = 3,00 m. da strade pubbliche esistenti o previste da P.R.G.C.;

De = 10,00 m. (escluse le "basse costruzioni" con altezza interna netta inferiore a m. 2,40)

Pp = 1 mq/ 10 mc.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fraganani



IL SINDACO
(Geom. Bonfani Giacomo)



* Il volume massimo di ogni nuova costruzione non deve superare il volume di 1.000 mc fuori terra, misurati vuoto per pieno.

* La Concessione Edilizia Convenzionata dovrà prevedere

aree per -- urbanizzazioni ----- in misura di

almeno 10 mq/ 100 mc di volume edificabile, per strade di
accesso ai lotti parcheggio e/o verde di quartiere.

Sottoclasse RS/C3 - AREE PER LA COSTRUZIONE DI AUTORIMESSE

* L'edificazione nei lotti destinati alla realizzazione di autorimesse e individuati come tali in planimetria di P.R.G. è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- gli accessi dovranno distare dalle strade pubbliche almeno ml 3,00;
- le autorimesse dovranno essere realizzate interrato e l'area sovrastante dovrà essere destinata ad uso pubblico;
- potranno essere realizzate a confine di proprietà o lungo il ciglio stradale se realizzate sotto la quota stradale.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio Fraganani



IL SINDACO
(Geom. Bozzani Giacomo)



* La concessione delle singole autorimesse è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto planimetrico esteso all'intera area individuata dal P.R.G. e di una convenzione - impegno, ai sensi dell'art. 49, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i., tra i privati proprietari dell'area e l'Amministrazione che stabilisce le fasi e le modalità di attuazione degli interventi, forme e materiali da impiegarsi.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fragnani



IL SINDACO
(Geom. Bergazzi Giacomo)

ART. 21

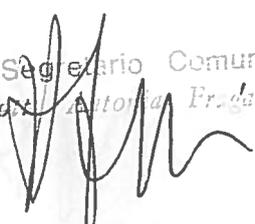
CLASSE RT/A - ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE
ESISTENTI E CONFERMATE

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 24 c) dell'art. 1 delle presenti norme. Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (singola concessione).

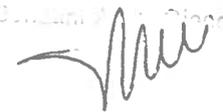
* Gli edifici ricadenti in queste zone sono soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamento edilizio.

* ----- E' ammesso un aumento di volume non superiore al 20% del volume preesistente; non possono comunque essere ridotte le distanze esistenti dai confini, dal ciglio stradale e dagli edifici circostanti nel caso in cui le stesse siano rispettivamente inferiori a m. 5 (confini e ciglio stradale) e a m. 10 (edifici circostanti); nel caso in cui dette distanze fossero superiori a tali valori, gli interventi di ampliamento possono prevedere il raggiungimento di tali valori.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fradapani



IL SINDACO
Giovanni C. Cossame



ART. 22

CLASSE ES/A - ATTIVITA' ARTIGIANALI NON MOLESTE,
ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Sottoclasse ES/A1 - AREE ARTIGIANALI ESISTENTE E CONFERMATE

* In queste zone è previsto il mantenimento delle destinazioni artigianali esistenti, è pertanto vietato modificare la destinazione artigianale in atto.

* Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (singola concessione).

* Sono previsti interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazioni e ampliamenti sino al 30% della superficie utile esistente.

* La superficie complessiva coperta dell'insediamento non può comunque superare la metà della superficie fondiaria di pertinenza (Rc 1/2), H = pari all'esistente e comunque non superiore a mt. 6,00.

* Negli interventi di ampliamento, non possono essere ridotte le distanze dai confini, dal ciglio stradale e dagli edifici circostanti nel caso in cui le stesse siano rispettivamente inferiori a m 5 (confini e ciglio stradale) e m 10 (edifici circostanti); nel caso in cui dette distanze fossero superiori a tali valori, gli interventi di ampliamento possono prevedere il raggiungimento di tali valori.

Il Segretario Comunale
Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
[Firma]

* Negli interventi di ampliamento, con i limiti sopra fissati, è ammessa la realizzazione di abitazione per il titolare o il custode o uffici al servizio dell'attività produttiva con superficie utile (S.U.) non superiore a 150 mq.

* Negli elaborati di progetto dovranno inoltre essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere, è condizionata al rilascio dell'autorizzazione all'usabilità degli impianti.

* Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto

dell'art. 21, 1° comma, punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sottoclasse ES/A2 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO
LOTTE LIBERI

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 24 a) dell'art. 1 delle presenti norme.

* Il P.R.G.C. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione).

* Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

Rc = 1/3

Dc = 5 ml

Ds = 5 ml

De = 10 ml.

H = 6 ml.

Il Segretario Comunale
Dott. *[firma]* Fracapani



IL SINDACO
Bonzani Arch. Giacomo

[firma]



* Negli interventi di nuova edificazione, con i limiti sopra fissati, è ammessa la realizzazione di abitazione per il titolare o il custode o uffici al servizio dell'attività produttiva con superficie utile (S.U.) non superiore a 150 mq.

* Negli elaborati di progetto dovranno inoltre essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere, è condizionata al rilascio dell'autorizzazione all'usabilità degli impianti.

* Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto

dell'art. 21, 1° comma, punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Segretario Comunale
Dot. *[Signature]*



IL SINDACO
(Geom. *[Signature]*)

ART. 23

CLASSE ES/B - AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI
DI NUOVO IMPIANTO

* Le destinazioni previste in queste aree sono indicate al punto 24, lettera a, dell'art. 1 delle presenti Norme; sono inoltre ammesse destinazioni commerciali solo se direttamente connesse alle attività artigianali da insediarsi.

* Il P.R.G. è attuato a mezzo di Concessione Edilizia

soggetta a convenzionamento ai sensi dell'art. 49, comma 5°

della L.R. 56/77 e s.m.i.

* I nuovi insediamenti produttivi dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

Rc = 1/3

Uf = 0,50

Dc = 5,00 m

Ds = 5,00 m

De = 10,00 m

H = 6 ml.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Trovati*



IL SINDACO
Benzani Aldo Giacomo



* Le Concessioni Edilizie Convenzionate dovranno prevedere aree per standards urbanistici in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti da localizzarsi in fregio alla strada prevista dal P.R.G.C.

* Sono ammesse abitazioni per titolari o custodi oppure uffici a servizio delle attività produttive e commerciali con superficie utile (S.U.) non superiore a 150 mq.

* Negli elaborati di progetto dovranno inoltre essere chiaramente indicate le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in riferimento all'intero impianto; l'esistenza, o la nuova esecuzione di tali opere, è condizionata al rilascio dell'autorizzazione all'usabilità degli impianti.

Il Segretario Comunale
Dott. *[Signature]*



- 95 -

IL SINDACO
(Geom. *[Signature]*)



ART. 24

DISTANZE DAI CONFINI

* Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può rilasciare "Concessioni" per edifici con distanze dai confini (Dc) inferiori a quelle fissate, purché esista vincolo tra confinanti, trascritto anche a favore del Comune, e la distanza tra fabbricati (De) rimanga inalterata, nel rispetto del Codice Civile.

* Nel caso che esistano costruzioni sul limite di proprietà, o a distanza inferiore a m. 1,50 dal limite, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può permettere o imporre di costruire in aderenza o in connessione.

Il Segretario Comunale
Dott. *[Signature]* Frangipani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)

[Signature]



ART. 25

RECINZIONI, MURI DI CONTENIMENTO, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI
LUNGO LA PUBBLICA VIA

* Le recinzioni e i muri di contenimento lungo le strade pubbliche esistenti o previste in P.R.G. devono di norma essere realizzate arretrate di m. 1,50 dal ciglio stradale; il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può concedere che tali recinzioni vengano realizzate allineate con quelle esistenti lungo la stessa via, anche se a distanze inferiori; può altresì ridurre tali distanze in caso di strade solo pedonabili e senza previsioni di ampliamento in P.R.G.; la sistemazione dell'area esterna lungo tali recinzioni e/o muri di contenimento è a carico del proprietario e la destinazione è a transito pedonale pubblico, che dovrà essere realizzata nel rispetto dei disposti della Legge 9 gennaio 1989 n° 13, del D.M. 14 giugno 1989 n° 236, della Legge 30 marzo 1971, n° 118, del D.P.R. 27 aprile 1978 n° 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche.

* Il Sindaco, su conforme parere del Consiglio Comunale può imporre, in caso di attività commerciali e artigianali, o comunque quando il Consiglio Comunale ne ravvisi l'opportunità lungo strade o piazze pubbliche comunali, per una pro-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Pizzardi



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



fondità di m. 3, la sistemazione del suolo a marciapiede e/o parcheggio pubblico a totale spesa del proprietario.

* Per i muri di contenimento esistenti, a distanza inferiore a m. 1,50 dal ciglio stradale ove, a giudizio insindacabile del Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, non è realizzabile marciapiede pubblico, sono ammesse recinzioni lungo i confini della proprietà, anche sovrastanti i muri di contenimento esistenti, se di proprietà, o se in possesso di autorizzazione dell'Ente proprietario del muro.

* Le cancellate sui passi carrai, se fronteggianti le strade devono distare dal ciglio stradale non meno di metri 4,00; ne è vietata l'apertura verso strada; non è vincolante tale arretramento quando la disposizione delle cancellate consente uno spazio esterno per la fermata di autoveicolo della profondità di m. 4,00.

* Lungo strade a fondo cieco, o comunque secondarie di accesso ai lotti, ed in casi di dimostrata difficoltà di rispetto della distanza sopra prevista per le cancellate sui passi carrai dal ciglio stradale, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, può concedere una riduzione di tale distanza purché le cancellate siano dotate di conge-

Il Segretario Comunale
Dott. *[Signature]*



IL SINDACO
(Geom. *[Signature]*)



gno di apertura a distanza, e venga comunque garantita adeguata visibilità per l'uscita degli autoveicoli, anche avvalendosi, ove necessario, della posa sulla strada di specchi convessi.

Il Segretario Comunale
Dott. *Alfonso* *Trigiani*



- 99 -

IL SINDACO
(Geom. *R...*)

ART. 26

CLASSE EP/A - AREE AGRICOLE INEDIFICABILI
DI TUTELA DELL'ABITATO

* Queste zone, contigue all'abitato e costituenti la naturale cornice degli abitati stessi, sono inedificabili, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.

* In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quando dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione; non è comunque consentito l'accumulo di materiale e rottami a cielo aperto.

* Sottoclasse EP/A1 - Per tali aree vale la normativa precedente, inoltre è consentita la realizzazione di autorimesse purché parzialmente interraste, _____
_____ con una distanza minima dell'entrata dal ciglio stradale di m. 4,00; non è vincolante tale arretramento quando la disposizione dell'entrata consente uno spazio esterno per la fermata di autoveicolo della profondità di m. 4,00.

* Le aree comprese in dette zone sono computabili ai fini della edificabilità nelle aree agricole.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio F. Zanoni



IL SINDACO
Bonzanini Arch. Giacomo





ART. 27

CLASSE EP/B - AREE AGRICOLE, AGRO-PASTORALI E BOSCHIVE

Sottoclasse EP/B1 - AREE AGRICOLE, AGRO-PASTORALI E BOSCHIVE

* Le destinazioni previste in queste zone sono indicate al punto 25 dell'articolo 1 delle presenti norme.

* Il P.R.G. è attuato a mezzo di intervento diretto (singola concessione).

* Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 16° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 15° comma;
- d) le sanzioni, oltre a quelle dell'articolo 69 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'inosservanza degli impegni assunti.

* L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia F. ...



IL SINDACO
(Geom. ...)



* Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'articolo 9 della legge 28/1/77, n.10.

* E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni.

* Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

* Le concessioni per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni e

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragiapani

- 102 -



IL SINDACO
(Geom. Bonanni Giacomo)



integrazioni, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

* Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

* Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- d) terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

* In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc.

* Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'arti-

Il Segretario Comunale

Data: *Antonia*



IL SINDACO

(Geom. *[Signature]*)



colo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n. 35.

* Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 9° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

* Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del secondo comma dell'art. 25 L.R. 56/77, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

* E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dal Consiglio Comunale con apposite deliberazioni.

* Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

* Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 15° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Il Segretario Comunale

Dott. *[Signature]*



IL SINDACO
(Gom. Bonzani Giacomo)

[Signature]



* Le attrezzature agricole, quali stalle, silos, serre, magazzini, ecc., non sono soggette a parametri edificatori eccetto quelli relativi a distanze e distacchi e rapporto di copertura, che devono comunque essere rispettati.

* La distanza dal ciglio delle strade carrozzabili non deve essere inferiore a quella disposta dal Codice della Strada -----

Dc = 5,00 metri

Rc = 1/3.

* Le stalle di nuova costruzione devono essere distanti dalle altrui abitazioni non meno di metri 20; i porcili inoltre non devono distare meno di metri 20 anche dalla abitazione del proprietario e m. 50 da abitazioni altrui; infine le stalle devono distare almeno m. 100 e le porcilaie m. 300 dai confini delle aree residenziali di Piano.

* E' proibita la recinzione dei terreni di cui alle lettere d) ed e) del 10° comma del presente articolo; i terreni a coltura di cui alle lettere a), b), c) possono essere recintati lasciando uno spazio di attraversamento del fondo esterno alla recinzione non inferiore a metri 1,50.

* Tali aree possono essere recintate anche se in fascia di rispetto stradale, purché sia rispettato un arretramento di almeno m. 3,00 dal ciglio stradale; in presenza di muri di

Il Segretario Comunale
Dott. *Angela Frascari*



IL SINDACO
(Geom. *Bozzati Giacomo*)

contenimento con altezza superiore a m. 2,00 possono essere rilasciate, su parere della Commissione Edilizia, concessioni per l'esecuzione di recinzioni a distanze inferiori, anche sopra i muri di contenimento, previa autorizzazione, ove necessaria, dell'ente proprietario dei muri stessi.

* Il tracciato di tale spazio di attraversamento è fissato dal Sindaco su parere conforme della Commissione Edilizia in sede di rilascio della Concessione.

* Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agricole o l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G., purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo e siano supportate da opportune verifiche idrogeologiche ed ambientali; tali tracciati di larghezza massima di m. 4, non possono essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola, se non a seguito di specifica variante di P.R.G.

Edifici rurali sparsi

* Gli edifici rurali sparsi non più utilizzati ad uso agricolo da almeno 10 anni possono essere recuperati per residenza temporanea con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti ai punti 34 (manutenzione straordinaria) e 35 (restauro e risanamento conservativo) dell'art. 1 delle presenti norme; non sono ammesse recinzioni o manomissioni del suolo circostante nè la realizzazione di strade e/o accessi veicolari.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fragapani



IL SINDACO
Bonzani Arn. Giacomo



Sottoclasse EP/B2 - ZONE DI RIMBOSCHIMENTO

* Queste aree a monte del canale di gronda sopra l'abitato, sono destinate, in conformità a quanto suggerito nella relazione geologica-tecnica, a piantumazione con funzione di difesa dei terreni e dell'abitato sottostante; sono pertanto vietate in queste aree nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangipani



IL SINDACO
(Geom. Borzani Giacomo)

ART. 28

CLASSE EP/C - NUCLEI E SINGOLI EDIFICI RURALI DI
RISTRUTTURAZIONE PER RESIDENZA TEMPORANEA

* Per gli edifici individuati come tali dalle Tavole di Piano e non più utilizzati a fini agricoli da almeno 3 anni è prevista riutilizzazione per destinazione temporanea.

- Per gli edifici isolati individuati dal P.R.G. sono previsti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di tipo A, ampliamenti edilizi.

Il P.R.G. è attuato mediante intervento diretto (singola concessione).

* Sono ammessi ampliamenti edilizi con -----
----- un aumento di superficie utile del 20% solo per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, realizzabile in ampliamento solo qualora tale aumento non sia attuabile allo interno della sagoma preesistente; è inoltre permesso aumentare l'altezza interna dei locali, qualora avessero altezza inferiore a m. 2,40, per raggiungere tale altezza.

- Per i nuclei rurali individuati dal P.R.G. sono previsti interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamenti edilizi.

Il P.R.G. è attuato a mezzo di piani particolareggiati o piani esecutivi convenzionati.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonia Frigapani*

IL SINDACO
Bonzani Arch. Giacomo



* Sono ammessi interventi di ampliamento edilizio con -----
----- un aumento del 20% della superficie utile esistente solo per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, realizzabile in ampliamento esterno solo qualora tale aumento non sia attuabile all'interno della sagoma preesistente; ed è inoltre permesso aumentare l'altezza interna dei locali, qualora avessero altezza inferiore a m. 2,40, per raggiungere tale altezza.

* In assenza di piani urbanistici esecutivi sono ammessi esclusivamente opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione senza aumento della superficie utile.

* Negli interventi previsti dal presente articolo possono essere mantenute le distanze esistenti dai confini e dagli edifici circostanti, nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto stabilito dal Codice Civile.

* Gli interventi edilizi inoltre devono salvaguardare e mantenere le caratteristiche tipologico-formali originali, in analogia a quanto stabilito in proposito dalle presenti norme all'articolo 18, edifici di tipo RS/A3.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Freccapiani



IL SINDACO
(Geom. ...)



ART. 29

SP/1 - SP/2 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICA UTILITA'
E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1 - Aree per servizi pubblici.

* La destinazione di tale aree, e degli edifici in esse ricadenti, è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi a livello comunale.

* La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune e di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi avviene direttamente nei modi e forme di legge.

2 - Aree verdi di isolato, di arredo urbano, di verde attrezzato.

* La previsione di aree di arredo urbano è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e la loro sistemazione consiste nella predisposizione di tappeto erboso, arredato con alberature, percorsi pedonali ed eventuali attrezzature per la sosta seduta, e zone pavimentate per il gioco.

* La destinazione delle aree di verde attrezzato è finalizzata alla creazione di aree di svago e gioco attrezzato e

Il Segretario Comunale
Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
(Geom. *[Firma]*)



la loro sistemazione consiste in:

- a) attrezzature per adulti: alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per le soste e la lettura, l'incontro, servizi igienici;
- b) attrezzature per bambini:
- da 0 a 2 anni: zone pavimentate, al sole, all'ombra, zone coperte;
 - da 3 a 5 anni: terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentata, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, etc.;
 - da 6 a 10 anni: zona pavimentate di pattinaggio, pista bici, area giochi;

3 - Attrezzature per lo sport.

* Gli indici da rispettare per l'edificazione nelle aree pubbliche sono i seguenti:

It = 12.000 mc./ha.

Rc = 1/4

H = 11 ml. (3 piani fuori terra), salvo motivate eccezioni

Dc = 6 ml. salvo motivate eccezioni

Ds = 6 ml. salvo motivate eccezioni

De = 12 ml. salvo motivate eccezioni.

* Il P.R.G.C. può essere attuato attraverso Piani Tecnici Esecutivi, quando si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzioni, integrate fra loro, la cui proget-

Il Segretario Comunale
Dott. *[Firma]*



IL SINDACO
(Geom. *[Firma]* Giacomo)



tazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

* In tal caso il Comune forma un piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

* Il piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.

* A norma del IV° comma dell'art. 1 delle Legge 3 gennaio 1978 n° 1, l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di variante al P.R.G.

* Le specifiche destinazioni d'uso delle aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale indicate dal P.R.G. (SP1 - SP2 - SP3) possono essere scambiate all'interno di aree destinate a servizi pubblici, senza che ciò costituisca variante di P.R.G., ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della Legge n° 1/78.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frigapani



Il Sindaco
(Geom. Bonzani Giacomo)

ART. 30



SP/3 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

* Su tali aree esiste il vincolo di inedificabilità, se non per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati secondo le prescrizioni e modalità seguenti.

* Non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni e manutenzione straordinaria di edifici esistenti; sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e demolizione.

* Su tali aree è previsto la realizzazione di parcheggi pubblici ed anche privati, ove la morfologia del terreno consente realizzazione di parcheggi multipiano.

* Ai sensi dell'ultimo capoverso del punto 3 dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., è ammessa, in alternativa alla acquisizione delle aree da parte della Pubblica Amministrazione, il mantenimento della proprietà ai privati, con assoggettamento ad uso pubblico della parte da destinare a parcheggio pubblico secondo tempi e modalità seguenti.

* Entro 60 giorni dalla deliberazione Consigliare che prevede la realizzazione del parcheggio multipiano, o, in caso di formazione di Programma di Attuazione, dalla deliberazione Consigliare di approvazione dello stesso, i pro-

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fragapani



IL SINDACO
(Geom. Bologna Giacomo)



Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frigapani



IL SINDACO
(Geom. Bozzani Giacomo)

IMPIANTI ED ATTREZZATURE SPECIALI
DI SERVIZIO URBANO E TERRITORIALE

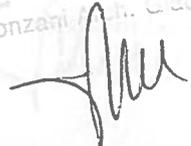
* In tutto il territorio comunale il Sindaco può rilasciare "Concessione" per la costruzione di cabine elettriche, "centraline elettriche" ed infrastrutture a rete. _____

* Per la trasformazione o l'ampliamento degli impianti ferroviari e delle reti viarie esistenti, -----
l'Amministrazione Comunale darà luogo ad accordi con le Amministrazioni interessate, provvedendo ----- alle necessarie varianti al P.R.G.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fragalani



IL SINDACO
Bonzani A. n. Giacomo





ART. 32

EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO IN CONTRASTO
CON LA DESTINAZIONE DI ZONA - DEMOLIZIONI

* Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo:

a) Su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale, agricole e zone di tutela ambientale, sono ammessi interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria. -----

b) Su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive extragricole ricadenti in zone agricole o di tutela ambientale sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. -----

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Bergamini



IL SINDACO
(Geom. Bortolotti Giacomo)



- c) Su impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale sono ammessi:
- nelle aree di interesse ambientale (vecchi centri) gli interventi stabiliti all'articolo 18 delle presenti norme, nel caso di variazione di destinazione d'uso da agricola a residenziale, mentre nel caso di mantenimento della destinazione agricola sono ammessi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria;
 - nelle aree di conservazione o completamento interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione in caso di trasformazione d'uso da agricola a residenziale.
 - nelle aree agricole inedificabili EP/A sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria senza aumenti volumetrici; sono ammessi interventi di ristrutturazione di tipo A e B solo se finalizzati al cambio di destinazione in residenza, stabile o temporanea.
- d) Su edifici, impianti ed attrezzature, a qualsiasi destinazione d'uso, ricadenti in aree destinate ad impianti pubblici e di uso pubblico, o destinate alla viabilità semprechè in contrasto con tali destinazioni sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

* Su edifici classificati "da demolire" in planimetria di P.R.G.C., sono previsti unicamente interventi di demolizione senza ricostruzione, che possono essere imposti dalla

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fracapani



IL SINDACO
(Geom. Benvenuto Lina, omio)



Amministrazione Comunale con apposita Deliberazione Consigliare; sino alla esecuzione degli interventi di demolizione sono ammessi unicamente gli usi in atto ed opere di manutenzione ordinaria.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Bragapani



IL SINDACO
(Geom. Denzani Giacomo)



ART. 33

VINCOLI IDROGEOLOGICI, STRADALI, ELETTRODOTTI

a) Idrogeologici:

* Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono soggetti alle norme e prescrizioni della Legge Regionale 9 agosto 1989 n° 45.

* In particolare si riportano i commi 1 - 2 - 3 - 4 dell'art. 2 (L. 45/89):

"1. Gli interventi di cui all'articolo 1 si suddividono nelle seguenti categorie:

- a) interventi ed attività che comportino modificazione o trasformazione d'uso del suolo su aree non superiori a cinquemila metri quadrati o per volumi di scavo non superiori a duemila metri cubi;
- b) interventi con valori di area o di volume superiori ai limiti indicati nella categoria a);
- c) interventi riferiti a:
 - 1) opere e lavori di competenza regionale o realizzati con il contributo regionale;
 - 2) opere e lavori pubblici o di interesse pubblico il cui importo a base d'asta dei lavori previsti nel progetto generale è superiore a duecentocinquantamila lire;
 - 3) attività estrattive, con esclusione di quelle disciplinate dalla legge regionale 22 novembre 1978, n. 69, e successive modifiche ed integrazioni, comprese le relative discariche, strade di accesso ed opere accessorie all'attività estrattiva;
 - 4) impianti di risalita a fune e piste per la pratica dello sci, nonché le relative strade di accesso ed opere accessorie quali impianti di innevamento artificiale;
 - 5) bacini ed invasi idrici;
 - 6) impianti di smaltimento e deposito di rifiuti.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Fragapani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



2. I valori di cui alle categorie a) e b) del comma 1. si intendono calcolati sulla base del progetto generale dell'intervento complessivo e comprendono le opere accessorie e le varianti in corso d'opera.

3. Le funzioni autorizzative relative agli interventi e alle attività compresi nella categoria a) di cui al comma 1. sono delegate ai Comuni nel cui territorio sono previsti i lavori. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, secondo le procedure dell'articolo 3.

4. Per gli interventi e le attività compresi nelle categorie b) e c) di cui al comma 1., il provvedimento autorizzativo è rilasciato dal Presidente della Giunta Regionale visti i pareri istruttori emessi dall'Organo forestale competente e dal Settore Prevenzione del rischio meteorologico e sismico della Regione Piemonte. Il provvedimento autorizzativo è rilasciato dal Presidente della Giunta Regionale, con le stesse modalità previste dal presente comma, quanto le opere ed i lavori compresi nella categoria a) di cui al comma 1., interessano il territorio di più Comuni."

* Si riportano gli articoli 3 e 5 (L. 45/89):

"Articolo 3 - Procedure per interventi di categoria a)
comma 1., articolo 2

1. Le domande relative agli interventi di cui alla categoria a), comma 1., dell'articolo 2, sono indirizzate, corredate dalla documentazione di cui all'articolo 7, al Sindaco del Comune ove sono previsti i lavori. Il Sindaco provvede alla emissione del provvedimento autorizzativo, sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed acquisita una relazione tecnico-amministrativa volta ad accertare la compatibilità dell'opera secondo quanto indicato all'articolo 1, comma 3., contenente eventuali prescrizioni e condizioni a cui subordinare il provvedimento autorizzativo. A tal fine può avvalersi dell'Organo Forestale competente e/o del Settore Prevenzione del rischio geologico, meteorologico e sismico della Regione Piemonte, che sono tenuti ad esprimersi entro 40 giorni.

2. Quanto è richiesto l'intervento di uno o di entrambi gli Organi tecnici di cui al comma 1., le prescrizioni tecniche dettate dagli stessi Organi sono vincolanti.

3. Nel caso di interventi di modesta rilevanza, comportanti trasformazioni o modificazioni di uso del suolo su superfici non superiori a duecentocinquanta metri quadrati e richiedenti un volume complessivo di scavi non superiore a cento metri cubi, il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti. Essa

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Fraganani



Il Sindaco
(Comm. Fraganani 07/0)



può essere sostitutiva, secondo una valutazione discrezionale dell'Ente autorizzante, della relazione tecnica di cui al comma 1.

4. Il provvedimento autorizzativo deve riassumere le risultanze delle istruttorie tecniche e contenere le prescrizioni da esse derivanti, nonché l'indicazione degli oneri connessi all'esecuzione degli interventi, come specificato negli articoli 8 e 9.

5. Il provvedimento stesso è affisso all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi. Copia del provvedimento viene inviata all'Organo forestale competente."

"Articolo 5 - Procedure per interventi di categorie b) e c) comma 1., dell'articolo 2

1. Le domande per l'esecuzione degli interventi di cui alle categorie b) e c), comma 1., dell'articolo 2, sono indirizzate, in duplice copia e corredate dalla documentazione di cui all'articolo 7, al Presidente della Giunta Regionale, che, per la predisposizione del provvedimento autorizzativo regionali, si avvale delle risultanze delle istruttorie tecniche svolte dall'Organo forestale competente per territorio e dal Settore Prevenzione del rischio geologico, meteorologico e sismico della Regione Piemonte.

2. Il Provvedimento autorizzativo deve riassumere le risultanze delle istruttorie tecniche e contenere le prescrizioni da esse derivanti, nonché l'indicazione degli oneri connessi all'esecuzione delle opere come specificato agli articoli 8 e 9.

3. Il provvedimento autorizzativo è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte."

* Non sono soggetti ad autorizzazione ai fini idrogeologici i seguenti interventi: (Art. 11 L. 45/89)

"1. Non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 1:

- a) gli interventi di manutenzione, anche straordinaria di strade, di ferrovie, di piste agro-silvo-pastorali, nonché di strutture relative a sistemi di trasporto pubblico, ivi compresi gli impianti funiviari e di risalita, e di erogazione di pubblici servizi, esclusi i casi in cui sia previsto l'ampliamento della sezione o la rettificazione del tracciato;
- b) i lavori di rimboschimento la piantagione di alberi ed i miglioramenti forestali;

Il Segretario Comunale
Dott. *Alfania* *Franspani*



IL SINDACO
(Geom. *Bonzani* *Giacotto*)



- c) i lavori di mera manutenzione fondiaria a scopi agricoli o forestali e gli scavi di cui all'articolo 56, lettera h), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, effettuate da conduttore agricolo su terreni in attualità di coltivazione, sempre che gli stessi comportino un volume di scavi inferiore a cinquanta metri cubi, e non siano finalizzati alla trasformazione di boschi in altra qualità di coltura o di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;
- d) le opere di cui all'articolo 56, lettera g), della legge regionale 5 dicembre 1977, n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, quali le recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, purché tutti i predetti interventi comportino un volume di scavo inferiore a cinquanta metri cubi.
2. Sono inoltre esenti da autorizzazione tutte le opere di pronto intervento di cui alla legge regionale 28 giugno 1978, n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni, quelle destinate a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio.

* Si richiama anche la Circolare del P.G.R. del 31/1/90 n° 2/AGR.

* In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inadatte a nuovi insediamenti.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Frangipani



IL SINDACO
(Geom. Bazzani Giacomo)



* Le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico-

Tecnica e sua integrazione allegata al P.R.G.C. fanno parte

integrante delle presenti norme, pertanto il rilascio di

Concessioni Edilizie o l'approvazione di progetti di opere

pubbliche è subordinato alla verifica delle condizioni

previste dalla citata Relazione.

b) Stradali:

* Le opere progettate su terreni attigui alle strade
provinciali o statali, sono subordinate al preventivo nulla-
osta dell'Ente proprietario, con modalità analoghe a quelle
precedentemente esposte a vincolo idrogeologico, per la defi-
nizione della posizione e delle caratteristiche degli acces-
si.

c) Elettrodotti:

A norma degli articoli n° 11 del D.P.E. del 7/1/1956
n. 164 e n. 2.1.08 del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968, D.M.

21/3/88, D.M.L.P. 16/1/91 e D.P.C.M. 23/4/92, in caso di

nuova costruzione in vicinanza degli esistenti elettrodotti
devono essere rispettate le distanze di sicurezza.

* Pertanto gli edifici disteranno dal più vicino con-
duttore delle linee aeree di quanto è stabilito nelle
suddette norme, in rapporto all'altezza da terra di essi,
alla tensione in essi corrente, etc., da verificarsi caso per
caso con l'ENEL, Ente proprietario delle linee.

Il Segretario Comunale
Dott. Antonia Paganani

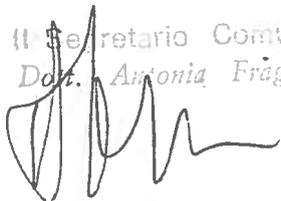


IL SINDACO
(Geom. Bolzani Giacomo)

d) Prese di captazione idrica per il consumo umano:

Si intendono di seguito richiamate le prescrizioni di cui al D.P.R. 24/05/1988 n° 236 ed in particolare le fasce di rispetto con estensione pari a ml. 200 ancorché diversamente cartografate.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonia Fracapani



IL SINDACO
Bonzani Arch. Giacomo



NORME FINALI

ART. 34

DEROGHE

* Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente
nei limiti consentiti dalle Leggi n° 1357/55 e n° 765/67,
nonché la Circolare del Presidente della Giunta Regionale
del 30/12/91 n° 21/URE.

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Freggiani*



IL SINDACO
[Signature]



Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio Frangapani*



IL SINDACO
(Geom. *Bonzani Giacomo*)



NORME IN CONTRASTO E LIMITAZIONI TRANSITORIE
IN AREE CON VINCOLO DI TUTELA AMBIENTALE

* Tra norme legislative o regolamentari contrastanti si applica la più restrittiva, fatte salve le eccezioni esplicitamente previste dalle presenti norme.

* In particolare si richiama il pieno rispetto delle norme di tutela delle zone di particolare interesse ambientale, disposte con legge n° 431 del 8/8/1985; le limitazioni degli interventi sul territorio fissate da tale legge prevalgono sulle previsioni e prescrizioni contenute nel presente P.R.G. nelle aree di competenza della legge e nei limiti fissati dalla legge stessa.

* Risultano pertanto soggetti in territorio di Villetta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939 n° 1497:

- i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933 n° 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
- le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare.

Il Segretario Comunale
Dot. Antonio [Signature]



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



- i territori coperti da boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento
- le zone gravate da uso civico.

* Il vincolo di tutela sopracitato è applicato nei limiti previsti dal secondo comma dell'art. 1 della L. 431/85 soprarichiamata.

* Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio della attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

* Le previsioni di P.R.G.C. nelle aree soggette ai vincoli delle leggi soprarichiamate, sono ammissibili solo per quelle parti non in contrasto con le previsioni di tali leggi.

* Con l'approvazione degli specifici piani paesistici o piani urbanistico-territoriali, il P.R.G.C. verrà adeguato alle normative e previsioni in essi contenute.

Il Segretario Comunale
Dott. *Alfonso Frattini*



IL SINDACO
(Geom. Banzani Giacomo)



ART. 36

S T R A L C I A T O

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio [illegible]



IL SINDACO
(Geom. Benigno [illegible])



I N D I C E
=====

TITOLO I -

ART. 1 - Definizioni tecniche

- 1) Z.I. Zone di intervento
- 2) S.U. Standards urbanistici
- 3) U.M.I. Unità Minima di intervento
- 4) S.OO.UU. Superficie per opere di urbanizzazione
- 5) S.T. Superficie territoriale
- 6) S.f. Superficie fondiaria
- 7) S.c. Superficie coperta
- 8) R.c. Rapporto massimo di copertura
- 9) I.t. Indice di edificabilità territoriale
- 10) I.f. Indice di edificabilità fondiaria
- 11) U.f. Indice di utilizzazione fondiaria
- 12) S.u. Superficie utile
- 13) V. Volume
- 14) P.f.t. Piani fuori terra
- 15) H. Altezza
- 16) D.c. Distacco minimo dai confini
- 17) D.s. Distacco minimo dal ciglio stradale
- 18) D.e. Distacco minimo tra edifici
- 19) P.p. Parcheggi privati
- 20) P.u. Parcheggi pubblici
- 21) L.f. Lotto fabbricabile
- 22) Destinazione d'uso

Il Segretario Comunale
Dott. ...



IL SINDACO
(Geom. ...)



- 23) Destinazione residenziale
- 24) Destinazione ad impianti produttivi
- 25) Destinazione agricola
- 26) Destinazione ad attrezzature di interesse generale
- 27) Uso in atto
- 28) OO.UU. primaria -----
- 29) OO.UU. secondarie -----
- 30) OO.UU. indotta
- 31) OO.UU. per insediamenti produttivi
- 32) Opere per allacciamenti ai pubblici servizi
- 33) Manutenzione ordinaria
- 34) Manutenzione straordinaria
- 35) Restauro e risanamento conservativo
- 36) Ristrutturazione edilizia
- 37) ----- Ampliamento e/o sopraelevazione
- 38) Mutamento di destinazione d'uso
- 39) Nuova costruzione
- 40) Demolizione senza ricostruzione
- 41) Demolizione con ricostruzione
- 42) Ristrutturazione urbanistica
- 43) Riferimenti alla Circ.P.G.R. n°2/SG/URB del 27.4.1984

TITOLO II - EFFETTI NORMATIVI GENERALI DEL P.R.G.C.

ART. 2 - Applicazione del P.R.G.

ART. 3 - Sistemazione urbanistica

ART. 4 - Attività in corso e autorizzazioni temporanee

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Frignani



IL SINDACO
(Geom. Bonzani Giacomo)



TITOLO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- ART. 5 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.
- ART. 6 - Il Programma di Attuazione
- ART. 7 - Concessione e autorizzazione
- ART. 8 - Condizioni per il rilascio di concessioni

TITOLO IV - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- ART. 9 - Classi di destinazione e di intervento
- 1) Aree non edificabili
 - 2) Aree ed edifici soggetti ad interventi edilizi di carattere residenziale e turistico
 - 3) Aree produttive artigianali
 - 4) Aree agricole, agro-pastorali e boschive
 - 5) Aree ed attrezzature di pubblica utilità
- ART. 10 - Rete viaria e ferroviaria
- ART. 11 - Rettifica degli allineamenti stradali
- ART. 12 - Fasce di rispetto per la rete viaria
- ART. 13 - Fasce di pertinenza e di rispetto della ferrovia
- ART. 14 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- ART. 15 - Fasce di rispetto cimiteriale
- ART. 16 - Fasce di rispetto degli impianti artigianali
- ART. 17 - Deroghe agli art. 12 - 13
- ART. 18 - Vecchi centri - Classe RS/A: Sottoclasse RS/A1 - RS/A2 - RS/A3 - RS/A4 - RS/A5

Il Segretario Comunale
Dott. *[Signature]*



IL SINDACO
(Geom. *[Signature]* Giacomo)



- ART. 19 - Classe RS/B - Aree residenziali a capacità insediativa esaurita
- Sottoclasse RS/B1 - Aree edificate di conservazione
- Sottoclasse RS/B2 - Aree edificate di conservazione con presenza di alberi di alto fusto
- ART. 20 - Classe RS/C - Aree di completamento ed espansione residenziale - lotti liberi
- Sottoclasse RS/C1 - Aree di completamento residenziale lotti liberi
- Sottoclasse RS/C2 - Aree di espansione residenziale soggette a Concessione Edilizia Convenzionata

- Sottoclasse RS/C3 - Aree per la costruzione di autorimesse
- ART. 21 - Classe RT/A - Attrezzature turistico-ricettive esistenti e confermate
- ART. 22 - Classe ES/A - Attività artigianali non moleste, esistenti e di completamento
- Sottoclasse ES/A1 - Aree artigianali esistenti e confermate
- Sottoclasse ES/A2 - Aree artigianali di completamento lotti liberi
- ART. 23 - Classe ES/B - Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto
- ART. 24 - Distanze dai confini
- ART. 25 - Recinzioni, muri di contenimento, marciapiedi e parcheggi lungo la pubblica via
- ART. 26 - Classe EP/A - Aree agricole inedificabili di tutela dell'abitato
- ART. 27 - Classe EP/B - Aree agricole, agro-pastorali e boschive
- Sottoclasse EP/B1 - Aree agricole, agro-pastorali e boschive
- Sottoclasse EP/B2 - Zone di rimboschimento

Il Segretario Comunale
Dott. *Arminia Fragapani*



IL SINDACO
(Geom. *[Signature]*)



- ART. 28 - Classe EP/C - Nuclei e singoli edifici rurali di ristrutturazione per residenza temporanea
- ART. 29 - SP/1 - SP/2 - Aree per attrezzature di pubblica utilità e verde pubblico attrezzato
- ART. 30 - SP/3 - Aree a parcheggio pubblico
- ART. 31 - Impianti ed attrezzature speciali di servizio urbano e territoriale
- ART. 32 - Edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con la destinazione di zona - demolizioni
- ART. 33 - Vincoli idrogeologici, stradali, elettrodotti

TITOLO V - NORME FINALI

- ART. 34 - Deroghe
- ART. 35 - Norme in contrasto e limitazioni transitorie in aree con vincolo di tutela ambientale
-
-

Il Segretario Comunale
Dott. *Antonio* *Trasconi*



IL SINDACO
(Geom. *Bonzani* *Giorgio*)

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA
COMUNITA' MONTANA VALLE VIGEZZO

COMUNE DI VILLETTE

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N°2 ai sensi dell'art.17 L.R. 56/77
così come modificato dall'art.1 L.R. 41/97

Legge n. 10 del 28.01.1977

L.R. n.56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni con le Leggi Regionali:
4/1978 (B.U. 2S/1978), 50/1980 (B.U. 22/1980), 17/1982 (B.U. 34/1982), 61/1984 (B.U. 50/1984),
62/1984 (B.U. 50/1984), 8/1985 (B.U. 6/1985), 18/1986 (B.U. 18/1986), 6/1989 (B.U. 5/1989),
20/1989 (B.U. 15/1989), 70/1991 (B.U. 52S/1991), 28/1992 (B.U. 26/1992), 45/1994 (B.U. 46/1994),
18/1996 (B.U. 16/1996), 30/1996 (B.U. 23/1996), 72/1996 (B.U. 37/1996), 41/1997 (B.U. 31/1997).

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO: ESTRATTO NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 10 bis - Art. 23 bis

Aggiornamento Giugno 2002, a seguito delle osservazioni scaturite dalla riunione del
Gruppo Interdisciplinare (D.G.R. 31-3749, del 6.8.01), tenuta il 14-02-2002

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del n° RESA ESCUTIVA IL

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del n° RESA ESCUTIVA IL
CONTRODEDUZIONI D.C.C. del n° RESA ESECUTIVA IL

IL SINDACO

SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PROGETTISTA
DOTT. ING. FRANCO FALCIOLA

Art. 10 / bis - Strade Agrosilvopastorali

E' possibile la realizzazione, previo rilascio di concessione edilizia, di nuove strade agrosilvopastorali di larghezza massima non superiore a mt. 4.00 ad eccezione delle piazzuole di manovra o l'ampliamento di quelle non previste nel P.R.G.C. purchè l'uso abbia esclusivamente carattere agrosilvopastorale, nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico ed ambientale dei luoghi e fatte salve le disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i.; tali tracciati non potranno essere aperti al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agrosilvopastorale se non a seguito di specifica variante al P.R.G.C.; ciò non esime comunque dal richiedere agli Enti competenti eventualmente autorizzazioni e/o nulla osta necessari.

Sono le aree in cui il P.R.G.C. prevede l'insediamento di attività artigianali - industriali di nuovo impianto nella fascia territoriale compresa tra la S.S.337 ed il Torrente Melezzo.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali
- b) depositi, magazzini

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento atmosferico, acustico e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto a norma delle leggi vigenti.

Il P.R.G.C. in base alla previsione urbanistica si attua come segue:

- mediante concessione singola.
- mediante concessione convenzionata ai sensi dell'art. 49 comma 5 secondo disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale da stabilirsi in sede di delibera di C.C. di assegnazione dei lotti.

Gli indici da rispettare nella nuova edificazione sono i seguenti:

- RC - rapporto di copertura = 50% della superficie fondiaria con esclusione di tettoie pensiline ed androni.
- H - altezza massima = 10.00 mt. salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dal Consiglio Comunale.
- Dc - distanza dai confini = la distanza dai confini è fissata in ml 5.00; è ammessa l'edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l'accostamento dell'edificio del lotto adiacente.
- Ds - distanza dalle strade = la distanza dalle strade è fissata in ml 5.00.
- De - distanza tra gli edifici = la distanza tra fabbricati esistenti su lotti diversi è fissata in ml. 10.00.

Parcheeggi privati ad uso pubblico= ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'orario di esercizio dell'attività, complessivamente non inferiore a 15 mq ogni 100 mq di superficie utile di pavimento per attività artigianali ed industriali;

Superfici scoperte = nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopradescritti depositi di materiali.

Recinzioni ed accessi carrai = le recinzioni dovranno essere del tipo aperto sul fronte strada e di tipo chiuso lungo gli altri confini. Le recinzioni di tipo aperto saranno realizzate con barriere in profilati metallici a disegno semplice su cordoli in cls a vista di altezza massima di ml 0.80 per una altezza complessiva di ml 2.50.
Gli accessi carrai dovranno essere realizzati ad una distanza minima dal ciglio stradale di 5.00 mt., salvo diverse prescrizioni stabilite dalla normativa del codice della strada e s.m.e i.

Il rilascio delle concessioni per l'edificazione e la realizzazione degli impianti è subordinato al rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza antincendio e di sicurezza per la salute dei lavoratori.

In particolare per l'area normativa (ES/C 4) si intende ammissibile ai fini dello svolgimento dell'attività produttiva il solo mantenimento della lavorazione e trasformazione di materiali inerti con la possibilità di installazione delle apparecchiature all'uopo necessarie e ritenute funzionali.

L'attuazione degli interventi nelle aree sopraindicate deve sottostare alle prescrizioni dettate nella relazione Geologico Tecnica (Elaborato Geo5)