

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA di CUNEO  
CONSORZIO INTERCOMUNALE DI  
PAROLDO - ROASCIO - TORRESINA**

Sciolto con delibera consiliare: Comune di Paroldo n. 5 del 26.02.1997  
Comune di Roascio n. 5 del 25.02.1997  
Comune di Torresina n. 23 del 29.12.1996

**P.R.G.I.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE  
L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - art. 17)**

**VARIANTE PARZIALE N.6 AL P.R.G.I.  
COMUNE DI PAROLDO**

**PROGETTO PRELIMINARE**

elaborato:

**NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA  
- testo integrato -**

committente:

**COMUNE DI PAROLDO**

**Data**

inquadramento territoriale  
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
A.S.L. CN1

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista  
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

UNIONE MONTANA  
ALTA LANGA

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività'	pubblicazione
Maggio 2000	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

## **INDICE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Prescrizioni operative del P.R.G.I.
- Art. 2 - Elaborati del P.R.G.I.
- Art. 3 - Varianti e revisioni del P.R.G.I.

### **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.**

- Art. 4 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.I.
- Art. 5 - Procedure per la formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.)
- Art. 6 - Il Programma di Attuazione
- Art. 7 - Concessioni ed autorizzazioni
- Art. 8 - Condizioni per il rilascio delle concessioni
- Art. 9 - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni
- Art. 10 - Parametri urbanistici
- Art. 11 - Parametri edilizi
- Art. 12 - Definizioni urbanistiche ed edilizie
- Art. 13 - Applicazione degli indici

### **TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO**

- Art. 14 - Suddivisione del territorio in base alle destinazioni d'uso del suolo
- Art. 15 - Aree destinate a standard urbanistici
- Art. 16 - Variazioni delle destinazioni specifiche
- Art. 17 - Aree destinate ad usi residenziali
- Art. 18 - Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zone di CENTRO STORICO
- Art. 19 - Operatività nelle aree a capacità insediativa esaurita ricadenti nelle perimetrazioni dei CENTRI ABITATI
- Art. 20 - Operatività nelle aree di completamento e/o di nuovo impianto
- Art. 21 - Aree ed edifici di interesse turistico
- Art. 22 - Aree destinate ad impianti produttivi
- Art. 23 - Aree destinate ad uso agricolo
- Art. 24 - Caratteristiche edificatorie nelle aree ad uso agricolo
- Art. 25 - Nuclei frazionali rurali
- Art. 26 - Caratteristiche edificatorie nei Nuclei Frazionali Rurali
- Art. 27 - Aree destinate alla viabilità – Fasce e distanze di rispetto
- Art. 28 - Aree di rispetto
- Art. 29 - Distanze da fiumi, torrenti, laghi e canali

Art. 30 - Aree di vincolo idrogeologico e zone boscate

Art. 30bis - Area pubblica attrezzata esistente per pratiche sportive ( pista di motocross)

#### TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 31 - Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 32 - Tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente

Art. 33 - Manutenzione ordinaria

Art. 34 - Manutenzione straordinaria

Art. 35 - Interventi di restauro conservativo e risanamento

Art. 36 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Art. 37 - Edifici da demolire

Art. 38 - Interventi di nuova costruzione in aree prive di strumento urbanistico esecutivo

Art. 39 - Interventi di nuova costruzione in aree dotate di strumento urbanistico esecutivo

Art. 40 - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

Art. 41 - Ampliamento degli edifici esistenti

Art. 42 - Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le destinazioni di zona

Art. 43 - Rischio Idrogeologico

**Art. 44 - Qualificazione energetico-ambientale degli edifici**

**Art. 45 - Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali**

#### TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 44 - Sottotetti abitabili

Art. 45 - Bassi fabbricati

Art. 46 - Norme transitorie

Art. 47 - Requisiti di abitabilità

Art. 48 - Deroghe

Art. 49 - Domande di concessione

Art. 50 - Tipologie edilizie

Art. 51 - Recepimento modifiche legislative in campo urbanistico

Art. 52 - Interventi conseguenti all'evento alluvionale del novembre 1994

Nota: Le parti modificate con la presente Variante Parziale n° 6 sono riportate in **grassetto**.

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 – Prescrizioni operative del P.R.G.I.**

1. Il Piano Regolatore Generale Intercomunale dei Comuni di Parolfo, Roascio e Torresina, disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni topograficamente e normativamente definite che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i principali tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione secondo quanto determinato dall'art. 13 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56, secondo comma e seguenti, oltreché quelli in attuazione dell'art. 31 della Legge 5.8.1978, n. 457.

#### **ART. 2 – Elaborati del P.R.G.I.**

1. Il P.R.G.I. è costituito dai seguenti elaborati:

Allegato 1 - Relazione Tecnica Illustrativa del Piano Regolatore Generale Intercomunale.  
Allegato 2 - Relazione alle osservazioni presentate al Piano Regolatore Generale Intercomunale – Preliminare.

Tav. 1 - Inquadramento territoriale nel comprensorio di Mondovì	Scala 1:350.000
Tav. 2 - Inquadramento territoriale	Scala 1:25.000
Tav. 3 - Tavola geolitologica	Scala 1:10.000
Tav. 4 - Vincolo idrogeologico	Scala 1:25.000
Tav. 5 - Curve di livello	Scala 1:10.000
Tav. 6 - Uso del Suolo	Scala 1:10.000
Tav. 7 - Infrastrutture e servizi pubblici	Scala 1:10.000
Tav. 8 - Viabilità e linea elettrica	Scala 1:10.000
Tav. 9.1.1 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di PAROLDO – Piano terreno	Scala 1:2.000
Tav. 9.1.2 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di PAROLDO – Piano primo	Scala 1:2.000
Tav. 9.2.1 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di ROASCIO – Piano terreno	Scala 1:2.000
Tav. 9.2.2 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di ROASCIO – Piano primo	Scala 1:2.000
Tav. 9.3.1 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di TORRESINA – Piano terreno	Scala 1:2.000
Tav. 9.3.2 - Destinazioni d'uso e stato conservativo Comune di TORRESINA – Piano primo	Scala 1:2.000

Tav. 10 - Tavola di Piano Intercomunale	Scala 1:10.000
Tav. 10.1 - Tavola di Piano Intercomunale Con osservazioni	Scala 1:10.000
Tav. 11.1 - Tavola di Piano Comune di PAROLDO	Scala 1:5.000
Tav. 11.2 - Tavola di Piano Comune di ROASCIO	Scala 1:5.000
Tav. 11.3 - Tavola di Piano Comune di TORRESINA	Scala 1:5.000
Tav. 12.1 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico Comune di PAROLDO	Scala 1:2.000
Tav. 12.2 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico Comune di ROASCIO	Scala 1:2.000
Tav. 12.3 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico Comune di TORRESINA	Scala 1:2.000
Allegato 3 - Norme Tecniche di Attuazione	
Allegato 4 - Carta dei Dissesti e delle Esondazioni	Scala 1:10.000
Allegato 5 - Relazione Tecnica Illustrativa della Carta dei Dissesti e delle Esondazioni	
Allegato 6 - Vincolo Idrogeologico Proposta di svincolo	Scala 1:10.000
Allegato 7 - Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di nuovo impianto	

2. A seguito della approvazione della Variante n° 1 il P.R.G.I. è integrato dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Integrazioni alle Norme di Attuazione;
- Tavole:

Stato di fatto

Tav. 11.2 - Tavola di Piano Comune di Parolfo scala 1:5.000

Tav. 12.2 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico  
Comune di Parolfo scala 1:2.000

Progetto

Tav. 11.2/V - Tavola di Piano Comune di Parolfo scala 1:5.000

Tav. 12.2/V - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico  
Comune di Parolfo scala 1:2.000

- Relazione Geologico Tecnica

3. A seguito dell' adeguamento al parere del S.A.S.U. relativo alla variante n°1 il P.R.G.I. è integrato dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione – adeguamento al parere del S.A.S.U.

- Integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione

- Elaborati cartografici di progetto;

Tav. 11.1/V1/A - Tavola di Piano Comune di Parolfo scala 1:5.000

Tav. 12.1/V1/A - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico  
Comune di Parolfo scala 1:2.000

4. A seguito della approvazione della Variante Parziale n° 2 il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Integrazioni alle Norme di Attuazione

- |   |                |
|---|----------------|
| - Relazione Geologico-Tecnica   |                |
| - Tavole:   |                |
| Progetto  |                |
| Tav. 12.1/V2 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico<br>Comune di Paroldo  | scala 1:2.000  |
| 5. A seguito della adozione della Variante Strutturale n° 3 il P.R.G.I. è integrato dai seguenti elaborati:                                 |                |
| - Relazione illustrativa  |                |
| - Integrazione alle norme di attuazione e alle tabelle di zona  |                |
| - Tavole:   |                |
| Stato di fatto:   |                |
| Tav. 11.1/V2 - Tavola di Piano Comune di Paroldo  | Scala 1:5.000  |
| Tav. 12.1/V2 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico<br>Comune di Paroldo  | Scala 1:2.000  |
| Progetto:   |                |
| Tav. 11.1/V3 - Tavola di Piano Comune di Paroldo  | Scala 1:5.000  |
| Tav. 12.1/V3 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico<br>Comune di Paroldo  | Scala 1:2.000  |
| - Allegati geologici:   |                |
| Relazione geologico-tecnica   |                |
| Tav. A1 - Carta geologico-strutturale   | Scala 1:10.000 |
| Tav. A2 - Carta geoidrologica   | Scala 1:10.000 |
| Tav. A3 - Carta della dinamica geomorfologica   | Scala 1:10.000 |
| Tav. A4 - Carta delle pendenze  | Scala 1:10.000 |
| Tav. A5 - Carta di sintesi della pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità<br>all'utilizzazione Urbanistica                                | Scala 1:10.000 |
| Tav. 11.1bis/V3 - Tavola di Piano con sovrapposizione delle classi<br>di pericolosità geomorfologica  | Scala 1:5.000  |
| Tav. 12.1bis/V3 - Tavola di Piano e interventi ammessi in centro storico con<br>sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica | Scala 1:2.000  |
| - Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al progetto preliminare della<br>Variante Strutturale n°3 al P.R.G.I.             |                |
| 6. A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n° 4 il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati:                                   |                |
| - Relazione Illustrativa Integrazioni alle Norme di Attuazione ed alle Tabelle di Zona;   |                |
| - Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la variante<br>parziale n.° 4.                           |                |
| - Tavole:   |                |
| Progetto  |                |
| Tav. 11.1/V4 - Tavola di Piano Comune di Paroldo  | Scala 1:5.000  |
| Tav. 12.1/V4 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro<br>Storico Comune di Paroldo  | Scala 1:2.000  |

7. A seguito dell'adozione della Variante Parziale n° 5 il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa - Integrazioni alle Norme di Attuazione

- Tavole:

Progetto

Tav. 12.1/V5 - Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico

Comune di Parolfo

Scala 1:2.000

**8. A seguito dell'adozione della Variante Parziale n° 6 il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati:**

- **Relazione Illustrativa**

- **Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS**

- **Norme di attuazione (testo integrato)**

- **Verifica di compatibilità acustica**

- **Tavola 11.2 - Tavola di Piano Comune di Parolfo**

**Scala 1:5.000**

- **Tavola 12.1 - Tavola di Piano e Interventi Ammessi in Centro Storico** **Scala 1:2.000.**

### ART. 3 – Varianti e revisioni del P.R.G.I.

1. Ai sensi dell' art. 17 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56, il P.R.G.I. è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale.

Con l'approvazione del Piano Territoriale, il P.R.G.I. è adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

2. Le varianti per l'adeguamento ai Piani Territoriali vigenti e la revisione periodica di cui al 1° comma del precedente articolo, non sono soggette ad autorizzazione preventiva e sono adottate dal Consiglio Comunale secondo le norme di cui ai commi 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e commi precedenti dell'Art. 15 della L.R. 5.12.1977, n. 56 ed in tal caso non è richiesta la deliberazione programmatica.ù

3. Norme e prescrizioni del P.R.G.I. sono vincolati nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DEL P.R.G.I.**

#### **ART. 4 – Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del P.R.G.I.**

1. Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree e edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le norme degli artt. 7 e 8 delle presenti Norme.
2. Il Piano Regolatore Generale può definire le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione e alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. Ove non definite dal Piano Regolatore Generale, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al Piano Regolatore Generale.
3. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
  - 1) i piani particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (P.P.)
  - 2) i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni (P.E.E.P.)
  - 3) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457
  - 4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.)
  - 5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica, di cui all'art. 47 della legge 5.12.1977 n. 56.
4. L'operatività nel tempo e nello spazio dei Piani Regolatori Generali, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi è definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione. In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del Programma di Attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di compatti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili 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 benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei compatti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di Piano Particolareggiato vigente.

#### **ART. 5 – Procedure per la formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.)**

1. I Comuni sono tenuti ad adottare un Programma Pluriennale di Attuazione delle

previsioni del P.R.G.I. Secondo quanto stabilito dall'art. 33 della L.R. 5.12.1977, n. 56, e dare avviso mediante affissione nell'Albo Pretorio del Comune stesso dell'avvio delle procedure per la formazione del P.P.A. Specificando mediante delibera:

- a) il termine per la presentazione delle domande di partecipazione all'attuazione del P.R.G.I. nell'arco di validità del programma
- b) la durata dell'arco di validità del programma non superiore a 5 anni e non inferiore a 3
- c) le eventuali indicazioni di priorità nell'attuazione del P.R.G.I.

L'inoltro delle domande di cui al punto a) non costituisce titolo per l'inclusione nel programma di attuazione degli interventi propositi, ma ha lo scopo di rendere nota all'amministrazione la volontà del richiedente.

#### ART. 6 – Il programma di Attuazione

1. Il Programma di Attuazione ha i contenuti espressi dall' art. 34 della L.R. 5.12.1977, n. 56, è costituito dagli elaborati di cui all'art. 35 e viene adottato e approvato secondo le procedure dell'art. 37 della medesima Legge e secondo l'art. 13 della Legge 28.1.1977, n. 10.

#### ART. 7 - Concessioni ed autorizzazioni

1. I proprietari o gli aventi titolo devono chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc. purché compatibili con le norme stabilite dal titolo III delle presenti Norme; per la utilizzazione delle risorse naturali salvo le modificazioni delle colture agricole in atto e per la manutenzione degli immobili fatte salve le esclusioni di cui al successivo punto b) ultimo comma del presente articolo.

2. Si richiamano i disposti degli artt. 48 (concessioni relative ad insediamenti industriali e di attività produttive), dell'art. 49 (caratteristiche e validità della concessione) nonché degli artt. 54 (concessioni per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (concessioni per discariche e reinterri per attività estrattive) e 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) della L.R. 5.12.1977, n. 56, che si intendono integralmente riportati.

3. In particolare sono soggette a concessione le opere qui di seguito elencate:

- a) nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione degli edifici o nuova costruzione di vani nel sottosuolo, demolizioni parziali o totali

- b) restauro, risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente e ristrutturazione edilizia secondo gli interventi di recupero definiti nei punti c) d) e) dell'art. 31 della Legge 5.8.1978, n. 457
- c) variazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni in genere
- d) collocamento, costruzione, modifiche e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio
- e) scavi e movimenti terra a carattere permanente, discariche e reinterri
- f) sistemazione di aree per il pubblico destinate a parchi, giardini, impianti sportivi e altre attrezzature all'aperto
- g) recinzioni e sistemazioni di giardini o prati, asserviti ad edifici o manufatti interessati da interventi oggetto di concessione o autorizzazione
- h) apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili ed esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto disposto dall'art. 51 della L.R. 5.12.1977, n. 56
- i) apertura ed ampliamento di cave e torbiere, sfruttamento di falde acquifere minerali e termali
- l) costruzioni prefabbricate di qualsiasi genere, anche a carattere provvisorio escluse quelle indicate dai successivi punti a) del quarto comma e d) del quinto comma del presente articolo
- m) costruzioni temporanee ad uso abitazione e non, e campeggi
- n) ogni altra opera non richiamata ai commi seguenti.

4. La concessione ha durata di un anno dalla data del rilascio; i lavori devono essere ultimati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

5. Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

- a) l'occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere e quelli per baracche e tettoie temporanee destinati ad usi diversi dall'abitazione
- b) la manutenzione straordinaria degli edifici e delle singole unità immobiliari secondo quanto definito dall'art. 31 della Legge 5.8.1978, n. 457 comprese le tinteggiature, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni
- c) i tagli dei boschi nei terreni non soggetti a vincolo idrogeologico o non istituiti o individuati quali parchi naturali, riserve naturali o aree attrezzate, esclusi i tagli di pioppi o di altre colture industriali del legno derivanti da impianti artificiali, dei frutteti e di altre colture agrarie, i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduazione; i diradamenti, le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole, nonché il taglio dei singoli alberi non costituenti il bosco, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale o paesaggistico

- d) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere escluse quelle minerali o termali
  - e) la sosta prolungata o continuativa di case mobili, di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e di attendimenti in aree non destinate al campeggio
  - f) la modifica, la rimozione o il nuovo impianto di stemmi, targhe, insegne pubblicitarie luminose e no, decorazioni, addobbi esterni, verande, tende da sole, cartelloni o materiali pubblicitari
  - g) le coperture pressostatiche per attrezzature sportive
6. Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le seguenti opere:
- a) le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli
  - b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, comprese le opere necessarie all'allacciamento ai pubblici servizi
  - c) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco, fatto salvo ogni successivo adempimento necessario
  - d) le costruzioni di baracche nell'area di cantiere nel corso della costruzione degli edifici.

#### ART.8 - Condizioni per il rilascio di concessioni

1. Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della Legge 28.01.1977, n. 10, per la concessione gratuita e quelli di cui all'art.7 per l'edilizia convenzionata, 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 e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con delibera del Consiglio Comunale a norma degli atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10 e non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 10 della Legge 28.01.1977, n. 10.

#### ART.9 - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

1. Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni, le ristrutturazioni di edifici preesistenti, compresi anche gli edifici per cui si richiede il cambiamento di destinazione d'uso, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco.

2. Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al precedente comma, è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione

- b) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico-sanitario o di altro genere;
- c) che la costruzione sia conforme al progetto approvato
- d) che siano rispettate le destinazioni previste nel progetto approvato
- e) che siano rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio armato e semplice
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente, esterno ed interno
- g) che siano rispettate le norme antincendio, antisismiche e in genere di sicurezza delle costruzioni.

3. Gli accertamenti sono svolti dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio Sanitario secondo le rispettive competenze.

#### ART. 10 – Parametri urbanistici

a) Superficie territoriale totale – S.T.:

coincide con l'intera area delimitata graficamente dal suo perimetro

b) Superficie territoriale utile – S.T.U.:

si ottiene detraendo dalla superficie territoriale totale aree che per loro natura o per vincoli del P.R.G.I. non sono da considerare ai fini dell'utilizzazione edilizia

In particolare sono da detrarre :

- le superfici bagnate ( mari, laghi, bacini, fiumi e relativi alvei)
- le aree che per motivi naturali (orografici, geografici, geomorfologici, idrologici, e igienici) non sono utilizzabili ai fini edilizi
- le aree soggette a vincolo (paesistico, aeronautico, militare, forestale, ecc..) a norma di legge
- le aree che per destinazione del piano urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato e/o pubblico.

c) Superficie fondiaria – S.F.:

è la superficie al netto delle aree destinate alla viabilità e di quelle destinate ad impianti pubblici;

d) Indice di densità edilizia territoriale – I.T.:

indica il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie territoriale;

e) Indice di densità edilizia fondiaria – I.F.:

indica il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

#### ART.11 – Parametri edilizi

a) Superficie coperta – S.C.

Si ottiene dalla proiezione orizzontale sul lotto del massimo perimetro esterno dell'edificio, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo i balconi, i cornicioni, le logge aperte non coperte se hanno sporgenza non superiore a mt. 1,50; le pensiline di ingresso se non superano 10 mq.i superficie, le parti di edificio completamente sotterranee, le autorimesse o i locali interrati per almeno  $\frac{3}{4}$  della loro altezza lorda, purchè interamente coperti da uno strato di almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere.

b) Rapporto di copertura – R.C.

Si ottiene dal rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria

c) Superficie Utile Lorda – S.U.L.:

E' la somma della superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge.

d) Superficie utile – S.U.:

E' la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, i sottoscala di scale interne, le cantine, le soffitte non abitabili, gli eventuali spazi comuni, le superfici comprese negli sguinci e sovrastrutture tecniche; escluse altresì le superfici destinate ad autorimesse, deposito, impianti nei seguenti casi:

- quando non superino l'altezza di mt. 2,50 e in estensione la superficie coperta dell'edificio

Per edifici a destinazione agricola sono altresì da escludersi le costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ed all'allevamento.

e) Volume - V

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile (vedi definizione punto d) per l'altezza reale misurata all'intradosso del solaio.

Nel caso di solaio inclinato si fa riferimento all'altezza calcolata nel punto medio.

Nel caso di edifici o piani sfalsati o a sporti continui il calcolo del volume va eseguito per singoli piani;

f) Piani fuori terra - P.F.T.

Sono i piani dell'edificio che emergono dal terreno nella fronte del fabbricato che ha maggiore sviluppo in altezza;

g) Altezza delle fronti

L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra le due quote:

a) media del marciapiede o del terreno sistemato;

b) quota dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (calcolato nel punto medio);

h) Altezza massima del fabbricato - H

L'altezza massima è pari all'altezza media fra quelle delle varie fronti calcolata dividendo la somma della superficie di tutte le fronti e la somma delle lunghezze delle fronti stesse;

i) Distanza - D

Significa il minimo distacco che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine.

La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i cornicioni, logge, balconi e scale a giorno se

aggettanti più di mt. 1,50 dalla parete;”

## ART. 12 – Definizioni urbanistiche ed edilizie

Ciglio della strada: è la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesso per un'area o un edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare od accessoria o secondaria la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale; eventuale od annessa, la funzione non principale che non rientrando nel precedente gruppo, non è in contrasto con la destinazione principale ed è quindi consentita. In particolare facendo specifico riferimento alla destinazioni d'uso residenziali si può distinguere:

- 1) principale: che caratterizza la destinazione d'uso (soggiorni, cucine, stanze da letto, bagni, corridoi, ingressi, scale)
- 2) complementare: che concorre all'organicità, funzionalità e autosufficienza (atrii di ingresso, cantine, e soffitte e autorimesse, lavanderie, impianti tecnologici)
- 3) annessa o eventuale: che contribuisce a migliorare la funzionalità dell'edificio in relazione alle esigenze locali (balconi, terrazzi, giardini)

Distanza di protezione dalle strade: è la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada, a norma del D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 (escluse le strade vicinali, carrabili e di bonifica). Si applica fuori dal perimetro dei centri abitati e dagli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici; essa si applica in zona agricola in quanto l'edificazione in tali zone non costituisce insediamento.

Fabbricato accessorio: si dicono accessori quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale. La concessione od autorizzazione alla loro edificabilità deve avvenire contestualmente al fabbricato principale o a servizio di un fabbricato esistente.

Fronte di un edificio: si dice fronte di un edificio il tratto appariscente di esso rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo “ingombro visuale”, indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di un fronte è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservazione.

## ART. 13- Applicazioni degli indici

1. Ai fini della determinazione dei volumi edificabili gli indici sono applicati nel seguente

modo:

- 1) per gli interventi di nuova costruzione ampliamento cambiamento di destinazione d'uso a mezzo di permesso di concessione singola in aree di completamento e di nuovo impianto, il volume edificabile si ottiene moltiplicando l'indice fondiario dell'area per la superficie fondiaria oggetto di intervento. In sede di piano esecutivo dovranno altresì essere verificate le quantità massime edificabili sulla superficie fondiaria moltiplicando quest'ultima per l'indice fondiario.
- 2) Per gli interventi di nuova costruzione in aree di completamento o nuovo impianto a mezzo di piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) o piani esecutivi convenzionati (P.E.C.), il volume edificabile si ottiene moltiplicando l'indice territoriale per la superficie territoriale dell'area in oggetto. Ove a norma dell' Art. 4, quinto comma, L'Amministrazione Comunale abbia proceduto alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento, la quantità di volume edificabile di cui al comma precedente si intende applicata a ogni comparto costituente l'area interessata.
- 3) Per gli interventi in aree destinate ad attività agricole: i volumi edificabili, compresa la modifica di destinazione d'uso di strutture esistenti, per residenza al servizio dell'attività agricola si ottengono moltiplicando gli indici di densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria dell'area in oggetto.
- 4) Gli interventi di restauro, ristrutturazione, e risanamento sono regolati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi.
- 5) Gli interventi di nuova costruzione in aree a destinazione produttiva di nuovo impianto sono regolati con Piano Esecutivo Convenzionato ( P.E.C.) subordinato all'approvazione della Regione. Per i casi di aree a destinazione produttiva di nuovo impianto per cui è prevista l'attuazione mediante concessione singola ,la superficie edificabile si ottiene moltiplicando la superficie fondiaria del lotto di terreno oggetto di intervento per il rapporto di copertura consentito.

## TITOLO III

### CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

#### ART. 14 – Suddivisione del territorio in base alle destinazioni d'uso del suolo

1. I territori comunali sono suddivisi secondo la destinazione d'uso, secondo la seguente classificazione:

- 1) Aree destinate a standard urbanistici
- 2) Aree destinate ad usi residenziali
- 3) Aree ed edifici di interesse turistico
- 4) Aree destinate ad impianti produttivi
- 5) Aree destinate ad uso agricolo

#### ART. 15 – Aree destinate a standard urbanistici

1. Il P.R.G.I. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o in progetto commisurate all'entità degli insediamenti residenziali risultanti dalle previsioni del P.R.G.I. stesso secondo il dimensionamento previsto dall'art. 21 della L.R. 5.12.1977, n. 56.

Tali aree vengono visualizzate sulle tavole di piano e comprendono:

- 1) Aree per l'istruzione: sono le aree destinate ad asili nido, scuole materne, elementari medie dell'obbligo ed infine attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi).

In esse il P.R.G.I. si attua tramite intervento edilizio diretto (salvo diversa specifica indicazione cartografica) applicando i seguenti parametri urbanistici ed edili:

- rapporto di copertura	50%
- indice di fabbricabilità	2 mc/mq
- numero di piani fuori terra	2
- distanza dai confini	5,00 mt
- distanza dai fabbricati latistanti	10,00 mt
- distanza dai fili stradali	6,00 mt
- altezza massima	8,00 mt
- area a parcheggio	1mq / 20 mc
- strade interne – larghezza	6,00 mt
- piste pedonali e ciclabili – larghezza	1,50 mt

- 2) Aree verdi di arredo urbano: si tratta di aree inedificabili; la loro sistemazione consiste nella predisposizione di tappeto erboso e nelle attrezzature per la sosta seduta, percorsi pedonali e zone per il gioco nonché la costruzione di chioschi. E' prevista anche la sistemazione di alberature, mentre si devono conservare le eventuali piante esistenti. In esse il P.R.G.I. si attua tramite intervento edilizio

diretto ( salvo diversa specifica indicazione cartografica) applicando i seguenti parametri urbanistici:

- rapporto di copertura	10%
- indice di fabbricabilità	0,20 mc/mq
- altezza massima	4,00 mt

3) Aree di verde attrezzato: sono le aree destinate alla creazione di aree di svago e gioco attrezzato e la loro sistemazione consiste in:

- a) attrezzature per adulti: alberature, panchine, spazi di sosta coperti, servizi igienici
- b) attrezzature per bambini:

- da 0 a 2 anni: zone pavimentate al sole e all'ombra e zone coperte
- da 3 a 5 anni: terreno erboso praticabile, zone di gioco con acqua, sabbia, zone coperte, attrezzature di gioco con altalene, scivoli, ostacoli, labirinto, ecc.
- da 6 a 10 anni: zone pavimentate con pista ciclabile e area di gioco.

Gli interventi ammessi si applicano mediante intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione cartografica.

4) Aree per lo sport: sono le aree destinate alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi per il tempo libero e lo sport; in esse gli interventi di attuazione avvengono nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura	70%
- indice di fabbricabilità	2mc
- numero dei piani fuori terra	2
- distanza dai confini	5,00 mt
- distanza dai fabbricati latistanti	10,00 mt
- distanza dai fili stradali	6,00 mt
- altezza massima	in rapporto al tipo di impianto
- aree e parcheggio	1 mq/ ogni 10 utenti
- strade interne – larghezza	6 mt
- pista pedonali e ciclabili – larghezza	1,50 mt

Gli interventi ammessi si applicano tramite intervento edilizio diretto salvo diversa indicazione cartografica.

Nell'area per lo sport del Concentrico inserita nella variante n°1 non possono essere realizzati nuovi edifici fissi, preventivamente ad ogni intervento dovranno essere eseguite attente indagini e verifiche geognostiche; gli interventi dovranno in ogni caso prevedere un'accurata regimazione delle acque superficiali e il convogliamento delle stesse negli impluvi naturali.

5) Aree e parcheggio: in queste aree il P.R.G.I. si attua tramite intervento edilizio diretto che preveda la sistemazione dell'area mediante idonea pavimentazione e, ove possibile, di aiuole verdi.

Oltre alla superficie di parcheggio previste dal rispetto dell'art. 21 della L.R. 5.12.1977, n. 56, dovranno essere rispettati anche i seguenti dimensionamenti:

- a) per insediamenti residenziali: parcheggio privato in misura non inferiore a 1mq

- ogni 10 mc di costruzione  
 b) per nuovi insediamenti produttivi: 1mq/10 mc di costruzione.  
 c) per attività turistiche ricreative ( alberghi, ristoranti, locali di spettacolo) dovrà essere previsto un parcheggio privato di uso pubblico pari a mq 5 per fruitore, e più specificamente:  
 - ristoranti e locali di spettacolo: 5 mq ogni posto a sedere  
 - alberghi: 5 mq ogni posto letto

- 6) Aree per servizi speciali quali impianti per urbanizzazione indotta: in tali aree il P.R.G.I si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti criteri:

- |                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| - rapporto di copertura            | 50 mq ogni posto a sedere |
| - distanza dai confini             | 5,00 mt                   |
| - distanza da strade, rii, bealere | 10,00 mt                  |

#### ART. 16 – Variazioni delle destinazioni specifiche

1. A norma del quarto comma dell'art. 1 della Legge 3/1/1978, n.1, l'approvazione dei progetti per le opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale anche se non conformi alle specifiche destinazioni del P.R.G.I., non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo.

#### ART. 17 – Aree destinate ad usi residenziali

1. Nelle aree a destinazione residenziale, gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi sussidiari alla medesima quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, attività commerciali e terziarie in genere.

Sono escluse industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricovero animali per l'allevamento fermo restando le limitazioni previste dall'art.216 del Testo Unico Leggi Sanitarie e successive modificazioni, nonché le norme emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

2. Tali aree si suddividono in:

##### 1) Aree di edifici di interesse ambientale o ricadenti in zone di Centro Storico

Il P.R.G.I. individua nelle Tavole di Piano gli edifici e le aree di interesse ambientale e li delimita con la perimetrazione di Centro Storico. Gli obiettivi primari per queste aree sono la conservazione, il risanamento ed il recupero del patrimonio edilizio esistente; a tale scopo il P.R.G.I. individua gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico.

Gli interventi ammessi sono essenzialmente quelli di manutenzione ordinaria e

straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi mediante il rilascio di semplice Concessione; sono altresì ammessi interventi di iniziativa pubblica o privata effettuati mediante Piani di Recupero per la disciplina degli interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia od urbanistica, demolizione e ricostruzione da effettuarsi secondo i disposti dell'art. 41/bis della L.R. 5.12.1977, n.457.

## 2) Aree a capacità insediativa esaurita ricadenti nelle perimetrazioni dei centri abitati

Nelle aree di cui al presente punto, corrispondenti ai nuclei abitati esistenti con esclusione degli edifici e delle aree perimetrati come Centri Storici e con esclusione degli edifici e delle aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente punto 1), sono consentiti piccoli ampliamenti nella misura non superiore al 20% del volume complessivo esistente per interventi atti a migliorare le condizioni igienico – sanitarie e distributive dell'edificio, demolizione e ricostruzione, completamento e ristrutturazione o trasformazione d'uso di edifici già esistenti, sia mediante Concessione singola, sia mediante Piani di recupero.

Le aree asservite agli edifici vanno sistemate a giardino, orto o lasticate e comunque non devono all'accumulo di materiali o rottami a cielo aperto.

## 3) Aree di completamento e/o di nuovo impianto

- a) Aree già urbanizzate dove sono consentiti interventi di completamento edilizio sul suolo non ancora utilizzato. Le previsioni del P.R.G.I. si attuano mediante semplice concessione singola
- b) Aree inedificate e non urbanizzate dove l'utilizzo è subordinato alla realizzazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. Tali aree sono inedificabili fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi che fisseranno anche i limiti edificatori delle medesime.

**3. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza e attività ricettive, ristorative, ricreative, ad esclusione del Centro Storico, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione e manutenzione delle aree verdi di pertinenza degli stessi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- **destinazioni d'uso: ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue e manufatti in genere destinati all'utilizzo delle aree verdi, piccole attrezzature sportive di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, gioco bocce, gioco bimbi, ecc.. Non è consentita la destinazione a residenza e funzioni accessorie, quali garages, depositi di merci, lavanderie, laboratori, né ad attività produttive o connesse alla coltivazione agricola, allevamento di animali;**
- **superficie coperta massima: mq. 15,00, al lordo di analoghe costruzioni esistenti, per l'intera area di pertinenza del fabbricato principale destinato a residenza, attività ricettive, ristorative o ricreative;**
- **altezza massima: mt. 3,00;**
- **le strutture chiuse ed aperte devono rispettare le distanze dalle strade pubbliche, confini e fabbricati definite per le varie zone dalle presenti norme;**

- le strutture chiuse e aperte dovranno essere realizzate in muratura intonacata, pietra, legno, ferro pieno lavorato; è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero, quali lamiera, plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno, in alluminio (con esclusione dei colori oro, argento, bronzo) o PVC; i tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in cotto;
- le costruzioni suddette sono consentite “una tantum” in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria.

Nelle aree del Centro Storico tra le attrezzature di cui sopra sono consentite unicamente quelle che la Commissione Edilizia riterrà compatibili con il contesto storico-architettonico ed ambientale in cui sono inserite, sono in ogni caso escluse strutture chiuse o aperte costituenti superficie coperta. A tal fine dovrà essere richiesto in forma scritta alla Commissione Edilizia un parere preliminare di intervento che specifichi in modo adeguato il manufatto che si intende realizzare. Alla Commissione Edilizia è demandata la possibilità di negare l'esecuzione di determinate strutture che non siano compatibili con il contesto in cui sono inserite e di imporre scelte progettuali di inserimento ambientale in ordine a localizzazione, dimensioni, modalità costruttive, materiali usati, schermature con siepi, piantumazioni e altre opere a verde di arredo, al fine di tutelare le aree di particolare valore storico-architettonico ed ambientale.

#### ART. 18 - Caratteristiche edificatorie nelle aree e sugli edifici di interesse ambientale o ricadenti in zone di Centro Storico

1. Per tutti gli interventi è ammesso in un'unica soluzione un incremento di superficie di mq 10 per ogni unità abitativa per il miglioramento dei servizi igienici, purchè tale ampliamento si integri con il tessuto architettonico preesistente e non ne costituisca una superfetazione.

L'intervento deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche edificatorie di cui ai commi successivi:

- a) Rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
  - volumetria massima esistente, salvo gli ampliamenti consentiti nel presente articolo;
  - numero dei piani esistenti;
  - altezze esterne esistenti (è ammessa la sopraelevazione o l'abbassamento di 60 cm solo nel caso di allineamenti dei cornicioni o dei colmi con quelli degli edifici adiacenti o per la modifica delle quote d'imposta minime degli orizzontamenti dei piani stabiliti dall'art. 47 delle presenti Norme);
- b) Conservazione del tessuto viario esistente, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione Comunale motivata da importanti ed irrinunciabili esigenze di viabilità, fermo restando che le modifiche di cui al presente punto devono essere di lieve entità e tali da non apportare modifiche sostanziali ad tessuto viario originario.
- c) Eventuali interventi di trasformazione di rustici, fienili o portici esistenti in residenza nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e strutturali.

- d) Mantenimento dei materiali di facciata ( interni e esterni ) del tipo e del materiale di copertura ed in genere di tutti i materiali caratteristici della tipologia architettonica del nucleo storico.
- d) Tettoie, bassi fabbricati, superfetazioni, aggiunte in epoca recente non possono in alcun modo essere ristrutturate, l'unico intervento ammesso è la demolizione.

**ART. 19 – Operatività nelle aree a capacità insediativa esaurita ricadenti nelle perimetrazioni dei CENTRI ABITATI**

1. Nell'ambito delle perimetrazioni dei Centri Abitati, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio esistente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle volumetrie massime esistenti;
- b) interventi di trasformazione in residenza di rustici, portici e fienili esistenti nel centro abitato; la trasformazione potrà effettuarsi limitatamente al 50% della volumetria esistente e nelle parti di edificio che occupano il 2° piano fuori terra, con obbligo di sistemazione anche delle parti rimanenti non destinate ad abitazioni la cui destinazione sarà a magazzino, autorimessa e deposito;
- c) piccoli ampliamenti nella misura non superiore al 20% del volume complessivo; ferme restando le limitazioni dell'art. 17-2 delle presenti N.T.A..

2. Tali interventi, oltre al rispetto delle volumetrie di cui ai punti a) e b) dovranno avvenire rispettando le seguenti condizioni:

- a) sia mantenuto il numero dei piani esistenti;
- b) siano mantenute le altezze esistenti (è ammessa una tolleranza di 60 cm in più o in meno solo nel caso di allineamenti dei cornicioni o dei colmi con quelli degli edifici adiacenti o per la modifica delle quote d'imposta minime degli orizzontamenti dei piani stabilite dall'art. 47 delle presenti norme);
- c) siano rispettate le caratteristiche edificatorie esistenti;
- d) siano mantenute le cortine o gli allineamenti esistenti; eventuali rettifiche o arretramenti potranno essere imposti dall'Amministrazione Comunale per rettifiche della rete viaria. Nella ricostruzione delle cortine non dovranno essere lasciati frontespizi né laterali né sulle fronti;
- e) siano rispettate le seguenti distanze:
 

- distanze dai confini	5,00 mt. o costruzione a cortina
- distanze dai fabbricati lati stanti	10,00 mt. o costruzione a cortina
- distanze dai fili stradali	6,00 mt per le costruzioni isolate.

Nelle cortine esistenti è consentita la ricostruzione a filo di eventuali spazi pubblici.

**3. Prescrizione puntuale n. PP2: Sull’edificio residenziale esistente ubicato nel centro abitato del capoluogo (censito al catasto fabbricati al foglio 8, particella 737, sub. 1), individuato in cartografia con la sigla PP2, è consentito l’ampliamento “una tantum” di mc. 60, in aggiunta al volume esistente alla data di approvazione della Variante parziale n. 6, da realizzarsi con massimo n 2 piani fuori terra.**

**ART. 20 – Operatività nelle aree di completamento e/o di nuovo impianto**

1. I lotti e le aree di completamento e/o di nuovo impianto sono individuate nella cartografia di P.R.G.I. in base al tipo di intervento consentito e cioè:
  - a) permesso di costruire diretto
  - b) obbligo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)

**ART. 21 - Edifici di interesse turistico**

1. Il P.R.G.I. individua all’interno dei territori comunali gli edifici non più necessari alle esigenze delle aziende agricole; per tali edifici sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia secondo quanto stabilito dagli artt. 37 e 38 delle presenti norme, oltre che gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e la trasformazione della loro destinazione d’uso in:

- a) residenza civile
- b) ristoranti tipici
- c) servizi collegati ad attività sportive.

E’ inoltre consentito il recupero totale dei rustici con trasformazione degli stessi in residenza.

2. Sono altresì consentiti ampliamenti al volume residenziale utilizzando la volumetria degli edifici destinati a strutture tecniche al servizio dell’agricoltura, quando tali strutture si integrino nel complesso dell’edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l’edificio stesso.

3. Per gli edifici privi delle strutture tecniche definite nel comma precedente, è consentito un ampliamento in una unica soluzione fino ad un massimo del 20% del volume residenziale per migliorarne le situazioni igieniche di distributive.

4. In ogni caso, e per qualsiasi tipo di intervento, la superficie coperta dell’edificio oggetto dell’intervento non dovrà superare il 50% della superficie complessiva del lotto ad esso asservito.

5. Le caratteristiche edificatorie dovranno comunque osservare le seguenti prescrizioni:

- distanze dai confini	5,00 mt
- distanza dai fabbricati latistanti	10,00 mt o a cortina
- distanza da strade vicinali	6,00 mt
- distanza da strade comunali o provinciali	20,00 mt
- distanza da strade statali	30,00 mt
- distanza da torrenti o fiumi non arginati	50,00 mt
- distanza da torrenti o fiumi arginati	25,00 mt
- distanza da rii o bealere	5,00 mt.

6. Gli edifici di cui al primo comma sono censiti a Catasto Terreni come segue:

COMUNE DI PAROLDO

FOGLIO I	mappali 238-175
FOGLIO II	mappali 64-126-129-161-170-151-85-90-80-175-179
FOGLIO III	mappali 178
FOGLIO IV	mappali 66-77-82-275-280-205-193-3-170-420-178
FOGLIO VII	mappali 164-257-256-327-339-436-369-357-458-456-7
FOGLIO IX	mappali 307
FOGLIO X	mappali 395-396-392-220-393-178-347-233
FOGLIO XI	mappali 105
FOGLIO XI (Allegato A)	mappali 134-136-228
FOGLIO XII	mappali 38-275-279-189-185-186
FOGLIO XIII	mappali 158

7. E' ammessa la destinazione d'uso, di cui al 1° comma, ad esclusione della relativa ultima frase "E' inoltre consentito il recupero totale dei rustici con trasformazione degli stessi in residenza", anche per gli edifici rurali abbandonati successivamente alla data di adozione del P.R.G. e non individuati e non più necessari alla conduzione dei fondi cui sono collegati funzionalmente; tale condizione sarà accertata dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. n° 63/78 e s.m.i.

ART 22 - Aree destinate ad impianti produttivi

1. Le aree per insediamenti produttivi sono di norma riservate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale ed artigianale nonchè per attività commerciali. Sono altresì ammessi edifici per l'insediamento di magazzini, silos, rimesse, depositi, uffici annessi alle attività produttive.

2. In tutto il territorio comunale sono vietate le attività moleste, nocive e inquinanti per ragioni di sicurezza, pubblica incolumità e igiene.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza e pubblica incolumità deve essere dichiarata dal Sindaco, previo parere dell'U.S.S.L..

3. Ai fini della definizione degli interventi le aree produttive si suddividono in:

- esistenti confermate;
- di nuovo impianto.

4. All'interno della superficie utile produttiva è ammessa anche la residenza per il custode e/il titolare nella misura max del 50% della superficie utile e un solo alloggio con un massimo di mq. 150 per ogni attività produttiva.

5. Nelle aree produttive esistenti confermate la cessione di aree per servizi pubblici stabilita dai successivi articoli sarà regolata dai seguenti criteri:

- 1) le aree a servizi già individuate in cartografia dal P.R.G.C. non possono essere monetizzate;
- 2) le aree a servizi individuate in cartografia o previste quantitativamente dalle norme di cui ai successivi articoli, se in proprietà del richiedente la concessione, possono essere, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, cedute direttamente al Comune oppure assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione;
- 3) qualora l'attività produttiva non sia proprietaria, delle aree a servizi individuate cartograficamente nelle vicinanze del lotto è ammessa a discrezione dell'Amministrazione Comunale la parziale monetizzazione in sostituzione della cessione purchè sia comunque garantita all'interno dell'area di intervento una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad almeno la metà dello standard;
- 4) in caso di attività produttiva isolata per la quale le aree a servizi sono ad esclusivo uso di tale attività è ammessa a discrezione dell'Amministrazione Comunale l'assoggettamento di aree private ad uso pubblico mediante convenzione con il Comune, o in subordine la monetizzazione qualora sia altresì dimostrata l'esistenza di aree private destinate a servizi, a soddisfacimento dei fabbisogni dell'azienda, nelle quantità stabilite dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i..

Nel caso di insediamenti commerciali devono altresì essere osservate le norme stabilite dal 2° comma, art. 21 legge regionale n° 56/77 e successive integrazioni.

### 1) Aree produttive di nuovo impianto

Comprendono zone inedificate nelle quali gli interventi sono subordinati ad un disegno organico dell'area e ad una completa dotazione infrastrutturale.

In esse si interviene previa formazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'area delimitata in cartografia.

La formazione dello S.U.E. è sottoposta ai seguenti parametri:

- rapporto di copertura max: 50% della superficie fondiaria;
- numero di piani fuori terra : massimo 2
- altezza massima: mt. 10,00, altezze maggiori sono consentite limitatamente a particolari impianti tecnologici, purchè non eccedano il 20% della superficie coperta dell'insediamento.

- distanza dai confini: 5.00 mt.
- distanza dai fabbricati lati stanti: 10.00 mt.

- distanza dai cigli stradali esterni al SUE: 10.00 mt.
- distanza dai cigli stradali interni al SUE: 6.00 mt.
- aree a verde privato: la superficie maggiore tra 10 mq. ogni addetto o 10% della superficie del lotto
- aree di sosta e parcheggi privati interni al lotto pari almeno a 1mq./10mc.
- aree di cessione per servizi pubblici: minimo 10% della superficie territoriale.

Nel caso di insediamenti di attività commerciali e direzionali la quota di aree di cessione per servizi pubblici dovrà essere integrata fino al raggiungimento di un valore minimo del 100% della superficie utile, di cui almeno il 50% del totale destinato a parcheggi pubblici.

Tale dotazione integrativa potrà essere individuata in aree private con assoggettamento ad uso pubblico convenzionato con il Comune; lo strumento esecutivo definirà le modalità di calcolo delle aree a servizi per il raggiungimento del valore minimo sopra citato.

## 2) Aree produttive esistenti confermate

Comprendono le aree occupate da impianti esistenti che si confermano nella loro localizzazione e nella loro attività.

In esse sono ammessi i seguenti interventi per concessione diretta:

- manutenzione, ristrutturazione e adeguamento tecnologico e funzionale;
- ampliamento della superficie coperta fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo del 60% del lotto;

Gli interventi sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima ml. 10,00; altezze maggiori possono essere consentite limitatamente a particolari impianti tecnologici, purchè non eccedano il 20% della superficie coperta dell'insediamento;
- numero di piani fuori terra: massimo 2;
- distanza dai confini: 5,00 mt.;
- distanza dai fabbricati latitanti: 10 mt. o esistenti;
- distanza dai cigli stradali: 10,00 mt.
- aree a verde privato: la superficie maggiore tra 10 mq. ogni addetto o 10% della superficie del lotto;
- in caso di ampliamento le aree di cessione per servizi pubblici sono fissate nella misura minima dell'80% della superficie utile ampliata per il terziario commerciale e direzionale di cui il 50% destinate a parcheggi pubblici; per le attività industriali, artigianali e depositi la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria; per modalità di cessione delle aree vale quanto stabilito al precedente 5° comma;
- aree di sosta e parcheggi privati interni al lotto pari almeno a 1 mq./10mc.

## ART. 23 – Aree destinate ad uso agricolo

1. Nelle aree destinate ad attività agricole, ai sensi della L.R. 5.12.1977, n° 56, obiettivo prioritario è il potenziamento e miglioramento della conduzione dei fondi favorendo l'utilizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo e la tutela e l'efficienza delle unità

produttive tenendo conto della fertilità dei terreni, della irrigazione, dei nuclei frazionali rurali esistenti, con lo scopo di salvaguardare all'uso agricolo i più fertili terreni del territorio comunale.

2. Nelle aree agricole sono pertanto consentiti i seguenti interventi:

- a) restauro, risanamento e ristrutturazione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
- c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso;
- d) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- e) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione per scopi agrituristicci, secondo quanto definito dall'art. 21 delle presenti norme. Per il fabbricato appositamente contrassegnato sulle Tavole di Piano è ammesso il recupero a fini produttivi, per una superficie non superiore a 200 mq.
- f) ampliamento massimo della superficie utile del 20% per ogni edificio ad uso abitazione da rilasciarsi in un'unica soluzione ove non sia possibile l'ampliamento previsto alla lettera c) del presente articolo;
- g) costruzione di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni degli imprenditori agricoli od associati.

3. Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, né di attrezzature per l'allevamento industriale, ossia allevamenti con dimensioni massime superiori a quelle definite nel comma seguente.

4. Le dimensioni massime delle strutture per gli allevamenti autorizzabili nelle presenti aree ad uso agricolo, sono fissate dalla capacità di produzione di alimenti delle aziende agricole singole od associate, che devono garantire direttamente almeno il 40% del fabbisogno alimentare allevato.

L'auto approvvigionamento è ridotto al 30% per gli allevamenti suinicoli ed ovicoli.

5. E' consentita la modifica del tipo di allevamento nelle strutture già esistenti. Gli allevamenti di bestiame, delle dimensioni massime di cui sopra, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- distanza dagli edifici abitabili più vicini: 20 mt. elevati a 30 mt. nel caso di porcili;

- concimaie, pozzi neri e depositi per materiali di rifiuto devono essere almeno a 50 mt. dai serbatoi d'acqua potabile e a 20 mt. dalle abitazioni;
- distanze dai centri abitati: mt. 100.

6. E' consentita la costruzione di fabbricati per ricovero attrezzi agricoli ai proprietari dei fondi ai sensi dell'art. 25, 4° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- un solo edificio per nucleo familiare;
- Superficie Utile Lorda (S.U.L.) max mq 40 con annesso porticato aperto su due lati non superiore al 20% della S.U.L.;
- possono essere in muratura intonacata e colorata con tonalità pastello da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale o in pietra di Langa o in legno;
- il tetto a capanna con copertura in laterizio (coppi o tegole) e passafuori in legno, gronde in rame, serramenti in legno, altezza massima al colmo mt. 3,00 dal piano di campagna naturale preesistente;
- numero dei piani non superiore a uno anche se localizzato su terreno acclive;
- potranno essere costruiti a confine di proprietà, in tal caso la linea di colmo dovrà essere perpendicolare al confine stesso;
- siano connessi ad una superficie minima da coltivare di mq 1500 in unica particella catastale ed il richiedente non sia proprietario di edifici o porzioni di fabbricati riutilizzabili a tal fine a distanza inferiore a mt. 200,00.

7. La concessione dell'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazioni può essere richiesta solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977, n.15
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola
- c) proprietari concedenti
- d) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nelle esecuzione delle opere

8. Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

9. Gli indici di densità fonciaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) 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;
- e) terreni a pascolo e prato- pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

10. Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977 n° 56.

11. La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;
- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

12. Per il fabbricato esistente ubicato in loc. S. Bernardino, ed indicato in cartografia di Piano (Tav.12.1/V5 "Tavola di Piano e interventi ammessi in Centro Storico - Comune di Paroldo" in scala 1:2.000) con apposita simbologia, si ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia con mutamento d'uso a fini residenziali della superficie esistente non superiore a mq 200 ed un apporto di cubatura una-tantum pari a + mc. 550; tale fabbricato, a seguito dell'ampliamento che dovrà avvenire utilizzando materiali tipici locali, non dovrà superare n° 2 piani f.t. con altezza max di mt. 6,50.

**13. Prescrizione puntuale n. PP1: Sull'edificio residenziale esistente ubicato nella Frazione Perontoni, cascina Caretto (censito al catasto fabbricati al foglio 12, particella 268), individuato in cartografia con la sigla PP2, è consentito il seguente ampliamento "una tantum", in aggiunta al volume autorizzato precedentemente alla data di adozione della Variante parziale n. 6, ai sensi della Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20:**

- ampliamento di volume pari a mc. 1.695 a destinazione residenziale e destinazioni compatibili con la residenza;**
- ampliamento di superficie utile lorda di mq. 510 a destinazione produttiva (artigianale - centro olistico) legata alla coltivazione delle erbe officinali, con la trasformazione delle stesse, confezionamento e vendita dei prodotti cosmetici, servizi annessi per la cura del corpo;**
- l'ampliamento deve essere contenuto nell'area di pertinenza dell'edificio esistente ed essere realizzato con massimo n 2 piani fuori terra;**

- devono essere garantiti spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura minima di 2,5 mq/abitante per la destinazione residenziale; per la destinazione produttiva le aree a servizi (minimo mq. 102) sono stabilite in ragione di almeno il 10% della superficie fondiaria di competenza: per quest'ultime è ammessa la monetizzazione in misura pari al 50%, mentre la restante quota deve essere destinata a parcheggi.

**14.** Nelle aree di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza (anche agricola ed extragricola) e attività ricettive, ristorative, ricreative, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione e manutenzione delle aree verdi di pertinenza degli stessi fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso: ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue e manufatti in genere destinati all'utilizzo delle aree verdi, piccole attrezzature sportive di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, gioco bocce, gioco bimbi, ecc.. Non è consentita la destinazione a residenza e funzioni accessorie, quali garages, depositi di merci, lavanderie, laboratori, né ad attività produttive o connesse alla coltivazione agricola, allevamento di animali;
- superficie coperta massima: mq. 15,00, al lordo di analoghe costruzioni esistenti, per l'intera area di pertinenza del fabbricato principale destinato a residenza, attività ricettive, ristorative o ricreative;
- altezza massima: mt. 3,00;
- le strutture chiuse ed aperte devono rispettare le distanze dalle strade pubbliche, confini e fabbricati definite per le varie zone dalle presenti norme;
- le strutture chiuse e aperte dovranno essere realizzate in muratura intonacata, pietra, legno, ferro pieno lavorato; è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero, quali lamiera, plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno, in alluminio (con esclusione dei colori oro, argento, bronzo) o PVC; i tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in cotto;
- le costruzioni suddette sono consentite "una tantum" in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria.

#### ART. 24- Caratteristiche edificatorie nelle aree ad uso agricolo

1. Nelle aree ad uso agricolo si dovranno osservare le seguenti norme per le nuove costruzioni ad uso residenziale:

- |   |               |
|---|---------------|
| – rapporto di copertura   | 30% del lotto |
| – cubatura massima ammessa a destinazione residenziale<br>per ogni nucleo familiare     | 600mc         |
| – cubatura massima ammessa a seguito di recuperi<br>di cui alla lettera c) dell'art. 23 | 800mc         |

– indice di fabbricabilità	in base alle colture in atto o in progetto
– numero dei piani fuori terra	2
– altezza massima (salvo maggiori altezze per edifici già esistenti)	8.00 mt
– distanze dai confini	5.00 mt
– distanze dai fabbricati latistanti	10.00 mt
– distanze dai fili stradali	art. 28 delle presenti norme

2. Le costruzioni di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole è condizionata alla presentazione di un piano aziendale agricolo ed alle seguenti norme particolari, fatte salve le norme generali:

– rapporto di copertura	30% del lotto
– superficie massima ammessa per ogni intervento	500 mq
– numero piani fuori terra	2
– altezza massima, salvo infrastrutture tecnologiche	8.00 mt.

#### ART. 25 - Nuclei frazionali rurali

1. Al fine di favorire il raggruppamento delle residenze agricole e disincentivare l'occupazione delle aree coltivate, il Piano prevede, nelle aree agricole la concentrazione della cubatura nei Nuclei frazionali rurali.

2. Nell'ambito della perimetrazione dei nuclei frazionali rurali sono ammessi i seguenti interventi:

- Restauro, risanamento e ristrutturazione, oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo agricolo;
- Ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio della agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso;
- Costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, magazzini per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- Riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione per scopi agritouristici, secondo quanto definito dall'art. 21 delle presenti norme.
- Realizzazione di locali per artigianato di servizio legato all'attività agricola, di riparazione meccanica, installazione di impianti, laboratori di analisi chimica e simili;
- Ampliamento della volumetria residenziale esistente mediante il recupero e la trasformazione di destinazione d'uso dei fabbricati rustici;

- h) Ampliamento non superiore al 20% del volume complessivo per migliorie igieniche e distributive degli edifici, nei casi in cui non sia possibile l'ampliamento di cui al punto precedente.

#### ART. 26 - Caratteristiche edificatorie nei Nuclei frazionali rurali

1. Per gli interventi di cui ai punti a) b) c) d) dell'articolo 25, il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura della Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

2. Gli indici di densità fonciaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) terreni a colture orticole o floricolte specializzate:                                 | mc 0,05 per mq  |
| b) terreni a colture legnose specializzate:   | mc 0,03 per mq  |
| c) terreni a seminativo ed a prato permanente:  | mc 0,02 per mq  |
| d) terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno<br>annessi ad aziende agricole: | mc 0,01 per mq  |
| in misura non superiore a 5 ettari per azienda  |                 |
| e) terreni a pascolo a prato-pascolo permanente di aziende<br>silvo-pastorali:            | mc 0,001 per mq |
| per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda                                    |                 |

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'art. 25 della L.R. 5.12.1977, n. 56.

3. La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione della azienda o giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda
- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

Per tali interventi si dovranno osservare le seguenti norme edilizie:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - rapporto di copertura   | 30% del lotto        |
| - cubatura massima ammessa a destinazione<br>residenziale per ogni nucleo familiare   | 600 mc               |
| - cubatura massima ammessa a seguito di<br>recupero di cui alla lett. c) dell'art. 25 | 800 mc               |
| - indice di fabbricabilità  | in base alle colture |

	in atto o in progetto
- numero di piani fuori terra:	2
- altezza massima (salvo maggiori altezze per edifici già esistenti):	8,00 mt
- distanze dai confini	5,00 mt
- distanze dai fabbricati latitanti	10,00 mt
- distanze dai fili stradali	6,00 mt

4. Per gli interventi di cui al punto e) dell'art. 25 si dovranno osservare le seguenti norme:

- rapporto di copertura	50% del lotto
- distanze dai confini	5,00 mt
- distanze dai fabbricati latitanti	10,00 mt. o a cortina
- distanze dalle strade	6,00 mt

5. Interventi di cui al punto f) dell'art. 25

Nei nuclei frazionali rurali è ammessa la realizzazione di edifici per le attività artigianali al servizio dell'agricoltura.

Tali interventi sono da considerarsi ausiliari all'attività agricola e pertanto non sono legati direttamente all'azienda ed al territorio agricolo comportando la presenza di operatori diversi dal coltivatore.

La realizzazione di locali per l'artigianato di servizio quali officine di riparazione meccanica, installazioni di impianti, laboratori di analisi chimiche e simili, è sottoposta alle seguenti norme particolari:

- rapporto di copertura	30% del lotto
- superficie massima coperta ammessa per ogni intervento	200 mq
- numero di piani fuori terra:	2
- altezza massima:	7,50 mt
- distanze dalle strade	6,00 mt

E' consentita la costruzione di una unità abitativa ad uso del titolare o del personale addetto alla sorveglianza con superficie massima netta di 95,00 mq per ogni insediamento.

6. Interventi di cui al punto g) dell'art. 25.

E' previsto l'ampliamento della volumetria residenziale ai fini del miglioramento delle condizioni igieniche e distributive dell'edificio.

Per tali interventi si dovranno osservare le norme previste dall'art. 21 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

7. Interventi di cui al punto h) dell'art. 25.

Per tali interventi valgono le norme di cui all'art. 21 quarto comma delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

**ART. 27 - Aree destinate alla viabilità – Fasce e distanze di rispetto**

1. Il P.R.G.I. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto.

Il tracciato viario o pedonale può subire variazioni senza che queste comportino variante al P.R.G. in sede di progettazione esecutiva all'interno delle fasce di rispetto da questo indicate.

2. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti comprendendo anche le banchine pedonali e le aree di arredo alberate.

3. Nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G. a protezione dei nastri e degli incroci stradali nelle aree riservate ad attività agricola e nelle aree di tutela ambientale non sono ammessi interventi di nuova edificazione; sono unicamente ammesse destinazioni a:

- percorsi stradali e ciclabili
- piantumazione e sistemazione a verde

4. Per i soli edifici rurali, ad usi residenziali, esistenti nelle fasce di rispetto stradale al di fuori dai centri abitati, sono ammessi aumenti di volume esistente per sistemazione igieniche e tecniche in misura non superiore al 20%; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto della infrastruttura viaria da salvaguardare.

5. All'esterno dei centri edificati, ai sensi del D.M. 1/04/1968, n. 1404, sono da osservarsi distanze minime a partire dal ciglio della strada da misurarsi in proiezione orizzontale: a tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate e fossi:

- per strade di grande comunicazione o di traffico elevato: mt 40,00
- strade di media importanza (statali, provinciali con larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10,50, comunali con larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10,50): mt. 30,00
- strade di interesse locale (provinciali e comunali non comprese fra quelle della categoria precedente): mt. 20,00.

6. In corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite dal comma precedente, afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

7. Nelle fasce di rispetto stradali è consentito realizzare impianti di rivendita carburante ad uso veicolare e per riparazione autoveicoli.

In tal caso questi devono avere una superficie di parcheggio interno uguale a cinque volte l'area utile generale dell'officina.

8. Nelle fasce di rispetto è ammessa l'esecuzione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio della strada veicolare non inferiore a mt 1,50 e dai percorsi pedonali di mt 0,50.

Le recinzioni verso vie pubbliche e spazi pubblici devono essere "a giorno" e non superare l'altezza massima di mt 2,00.

Le recinzioni dovranno essere di massima ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente. Le recinzioni che non si affacciano su strade provinciali o comunali, possono essere costruite anche in muratura piena con materiali tradizionali ivi compresi i prefabbricati; su questi ultimi, e per ragioni estetiche, la Commissione Edilizia esprimerà il parere in merito al tipo prescelto.

Comunque l'altezza delle recinzioni in muratura piena non può essere in nessun caso superiore a mt 2,00 dal suolo.

#### ART.28 – Aree di rispetto

1. Il P.R.G. individua le aree di rispetto cimiteriale in cui non è consentito alcun tipo di edificazione se non per l'ampliamento del cimitero in esecuzione di progetti a norma del paragrafo 16 del R.D. 21.12.1942, n. 1880, o per la realizzazione di attrezzature di uso pubblico nelle aree destinate a verde pubblico.

2. Tali aree, in deroga a quanto stabilito dall'art. 27 della L.R. 5.12.1977, n. 56 che fissa in 150 mt la distanza minima dai centri abitati, hanno le seguenti profondità dovute alle particolari situazioni geomorfologiche:

- |                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| - Comuni di Paroldo e di Roascio: | 75 mt. |
| - Comune di Torresina             | 50 mt. |

3. Non vi sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

4. Le fasce di rispetto per gli impianti di depurazione, per le pubbliche discariche e per le opere di presa degli acquedotti esistenti o di nuovo impianto sono stabilite nei seguenti minimi:

- |                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| - impianti di depurazione:         | fascia di rispetto di mt 50 |
| - pubbliche discariche:            | fascia di rispetto di mt 50 |
| - opere di presa degli acquedotti: | fascia di rispetto di mt 50 |

In tali fasce di rispetto vanno posti a dimora alberi di alto fusto ed è consentita anche la coltivazione per l'industria del legno; devono essere asservite alla proprietà degli impianti protetti.

5. A protezione dei nastri e degli incroci stradali deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto a norma di quanto stabilito dal D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 6,00, in particolare situazioni il P.R.G. individua le aree in cui detta distanza può essere ridotta o aumentata.

## ART. 29 - Distanze da fiumi, torrenti, laghi e canali

1. Lungo le sponde di fiumi, torrenti, canali è vietata ogni nuova edificazione oltreché le opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita di almeno:

- mt 100 da fiumi, torrenti, canali non arginati
- mt 25,00 dal piede esterno degli argini maestri per fiumi, torrenti, e canali arginati
- mt 5,00 da piccoli rii e bealere

2. Per gli edifici rurali, residenziali e non, esistenti in tali zone vale quanto descritto all'art. 28, terzo comma delle presenti Norme di Attuazione.

3. Nell'ambito del Centro Storico e nel Centro Abitato la normativa specifica è fissata visualizzandola sulle tavole di progetto.

## ART. 30 - Aree di vincolo idrogeologico e zone boscate

1. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico e nei boschi l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 è concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

2. Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento incluse nelle predette zone
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni, o che comunque presentino carattere geomorfologico che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

3. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico può essere consentita, previa l'autorizzazione di cui al primo comma, l'apertura di strade che siano al servizio di attività agro-silvo-pastorali ed estrattive. Tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario e avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

## ART. 30 bis- Area pubblica attrezzata esistente per pratiche sportive (pista di motocross)

1. Il P.R.GI. individua sul territorio del Comune di Parolfo un'area per attività sportiva all'aperto.

2. La suddetta area pubblica di interesse generale può essere concessa a Cooperative, Enti,

Associazioni o privati che si impegnino con apposita convenzione alla realizzazione delle finalità previste nel P.R.GI. per dette aree e all'uso pubblico delle opere concesse.

3. Su detta area potranno essere ammesse eventuali modeste modificazioni del suolo, atte a consentire lo svolgimento dell'attività agonistica e non del tipo fuoristradistico con veicoli a motore e non, fermo restando il massimo rispetto dell'ambiente naturale esistente; gli interventi dovranno perciò essere effettuati in modo che le modifiche ai luoghi risultino ridotte al minimo indispensabile e tali che le parti di territorio oggetto di rimodellazione, a lavoro finito, si integrino di nuovo perfettamente nel contesto ambientale esistente.

4. Su dette aree sarà inoltre ammessa la realizzazione di opere da adibire a strutture logistiche, quali ricoveri per le attrezzature, uffici, servizi, punti di ristoro (bar, chioschi, tavole calde e similari); la superficie coperta di tali edifici non dovrà in nessun caso superare l'1% dell'intera area attrezzata.

Potranno essere previste inoltre aree di sosta per case mobili e (o roulettes e similari dotate dei relativi servizi ed attacchi, da utilizzarsi in particolare in occasione di manifestazioni sportive.

Dovrà inoltre essere previsto un parcheggio privato di uso pubblico per accogliere gli autoveicoli degli spettatori e/o degli sportivi attivi in ragione di 5 mq per utente.

5. La realizzazione di una qualsiasi delle modifiche del suolo prevista dal presente articolo è subordinata in ogni caso alla preventiva stipula di una convenzione con il Comune interessato, ai sensi degli artt. 43 e 45 della legge 5.12.1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, nella quale dovranno comparire le modalità di attuazione ed in particolare la determinazione degli utenti e degli spettatori ai sensi delle vigenti norme di sicurezza pubblica, per il calcolo dei servizi e dei parcheggi di cui ai commi precedenti, ed è subordinata altresì al rispetto dei disposti di cui alla legge Regionale 12 agosto 1981, n. 27.

Infine l'impianto sportivo dovrà rispondere ai requisiti imposti dalla normativa vigente, in particolare ai fini della pubblica sicurezza, in merito a tale tipo di pratica sportiva.

6. Dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni per gli edifici adibiti ad infrastrutture di servizio:

- altezza massima	4,00 mt ( salvo eventuali maggiori altezze per attrezzature specifiche per la pratica sportiva)
- rapporto di copertura	1%
- distanza minima dai confini	50,00 mt
- distanza minima dai cigli stradali	50,00 mt

Per quanto attiene il rispetto della distanza minima dai confini e la distanza minima dai cigli stradali dovrà inoltre essere costituita idonea barriera arborea di essenze autoctone per mimetizzare quanto più possibile gli interventi edificatori e le aree attrezzate per la sosta di case mobili e/o roulettes.

## **TITOLO IV**

### **TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**

#### **ART. 31 – Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. In presenza di edifici di particolare pregio storico e/o architettonico, o facenti parte del patrimonio storico urbanistico è fatto divieto:

- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o pietra con elementi di altro materiale
- di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche (le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse, andranno nel tempo ripristinate)
- di sostituire i rivestimenti esterni degli edifici in intonaco del tipo rustico in cemento o di tipo civile, con altro tipo di rivestimento
- di sostituire le gelosie in legno con altri tipi di elementi esterni per l'oscuramento
- di modificare i materiali e l'estetica delle ringhiere dei balconi
- di modificare i materiali costruttivi dei serramenti

#### **ART. 32 – Tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente**

1. I tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono essenzialmente i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) demolizione e ricostruzione

Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono autorizzabili mediante concessione singola.

2. Per quanto attiene il Centro Storico il P.R.G.I. individua i vari tipi di intervento consentiti direttamente sulla tavola di Piano in scala 1:2000, vista la modesta entità dei Centri Storici stessi.

#### **ART. 33 – Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare in efficienza gli impianti tecnici. Esse consistono di norma nelle operazioni di tinteggiatura, rifacimento intonaci, riparazioni grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura,

pavimentazioni esterne, riparazione e sostituzione degli infissi e pavimenti esterni, riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione ex novo di locali per tali usi, opere di allacciamento a pubblici servizi.

#### **ART. 34 – Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienici e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Riguardano anche porzioni limitate delle strutture degli edifici e consistono nel rifacimento di coperture senza modifiche di quote e sostituzione parziale di elementi strutturali, modifiche planimetriche di singole unità immobiliari con tramezzi interni per la realizzazione e integrazione di servizi igienico sanitari e tecnici.

#### **ART. 35 – Interventi di restauro conservativo e risanamento conservativo**

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso 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, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### **ART. 36 – Interventi di ristrutturazione edilizia**

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

#### **ART. 37 – Edifici da demolire.**

1. Gli edifici di cui è prescritta la demolizione nelle tavole di P.R.G.I. fino all'attuazione

delle previsioni, possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione, compresi anche gli edifici per i quali è consentita la successiva ricostruzione ai sensi dell'art. 33.

#### ART. 38 – Interventi di nuova costruzione in aree prive di strumento urbanistico esecutivo.

1. Gli interventi di nuova costruzione in aree prive di strumento urbanistico esecutivo consistono in interventi su aree inedificate o divenute libere in seguito a demolizione di edificio preesistente.

2. Si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

a) la distanza minima dai lotti confinanti dovrà essere uguale alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti con un minimo di mt. 5,00.

La distanza minima tra le pareti finestrati di edifici antistanti dovrà essere non inferiore a 10,00 mt.

Nel caso non vi siano pareti finestrati si potrà edificare in aderenza previo accordo fra i proprietari confinanti.

b) e' fatto divieto di eseguire costruzioni a schiera con corpi di fabbrica aventi lunghezza di fronte superiore a ml. 25, da ottenersi mediante partiture o scansioni che interrompano i fronti continui. L'altezza degli edifici dovrà essere inferiore o uguale all'altezza del meno alto degli edifici adiacenti a destinazione residenziale e le coperture dovranno risultare allineate.

#### ART. 39 – Interventi di nuova costruzione in aree dotate di strumento urbanistico esecutivo.

1. Gli interventi sono regolati dalle prescrizioni che verranno redatte in sede di formazione degli strumenti esecutivi stessi, in attuazione delle presenti norme generali.

#### ART. 40 – Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

1. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nonché la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati o di colture arboree industriali, fatti salvi quelli ubicati in zona agricola in cui è concesso l'ampliamento di cui all'articolo 23 delle presenti N.T.A.

#### ART. 41 – Ampliamento degli edifici esistenti

1. Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti valgono le norme per le nuove costruzioni di cui all'articolo 39.

#### ART. 42 – Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le destinazioni di zona.

1. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona sono ammessi i seguenti interventi:

- a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale:
  - interventi di cui al punto a) del 2° comma dell'art. 23
- b) su edifici prevalentemente destinati ad attività produttive esistenti in zona agricola:
  - intervento di restauro, risanamento conservativo di ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 50% della superficie di calpestio e comunque non superiore a 200 mq semprechè la superficie coperta non ecceda il 50% della area di proprietà.
- c) su impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. In ogni caso gli impianti produttivi esistenti, agricoli, industriali o artigianali in contrasto con le previsioni del P.R.G.I. dovranno nell'arco di validità del Piano, provvedere alla ricollocazione in aree destinate all'esercizio di tali attività, fatti salvi i disposti di cui all'art. 88 della Legge 5,12,1977, n. 56.

Le modalità operative per il trasferimento e per il conseguente riuso degli immobili dimessi sono soggetti a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 5,12,1977, n. 56.

#### ART:43 – Rischio Idrogeologico

1. Nell'ambito dei territori comunali di Paroldo, Roascio e Torresina devono essere rispettate tutte le prescrizioni derivanti dalla lettura degli elaborati facenti parte della Relazione geologico-tecnica, in particolare dovranno essere rispettate le Norme Tecniche per l'attuazione del Piano riportate in calce alla Relazione stessa.

2. Per il territorio interessato dal P.R.G.I. in oggetto valgono le seguenti prescrizioni:

- per interventi da prevedersi su tutto il territorio dei Comuni agli atti progettuali dovrà essere allegata una Relazione Geotecnica che illustri le indagini geotecniche eseguite,

consistenti in prove di profondità e di superficie (penetrometri, sondaggi, prove di carico, ecc...) previste in numero e profondità tale da rendere ragione delle soluzioni progettuali adottate. Nel caso di edifici di civile abitazione la profondità dell'indagine geognostica dovrà essere almeno compresa tra la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima in pianta la forma del manufatto ed il doppio di tale lunghezza;

- nelle aree soggette a vincolo idrogeologico ogni concessione edilizia per interventi edificatori di qualsiasi entità e natura è subordinata alla produzione di una specifica indagine geotecnica, a norma del D.M. 21 Gennaio 1981, non avendo rilevanza la deduzione dei parametri geotecnici e di interazione terreno-struttura da semplice indagine storica sulle costruzioni già esistenti in zona.

La documentazione e gli elaborati attinenti a quanto sopra devono far parte del progetto allegato alla domanda di concessione.

#### **Art. 44 – Qualificazione energetico-ambientale degli edifici**

Con la presentazione del Progetto esecutivo per l'acquisizione del permesso a costruire, con apposita relazione o nell'ambito della relazione tecnico illustrativa del progetto, il Progettista è tenuto a descrivere e documentare le modalità con cui il progetto presentato corrisponde alle prescrizioni:

- del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e s.m.i..*
- della DGR 46-11965 del 4 agosto 2009, *Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”. Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, lettere d), e) e f);*
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 *Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”. Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p);*
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, *Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q);*
- dell'art. 11 *“Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti”* del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 *“Attuazione delle Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;*
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 *“Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*, con specifico riferimento all'Allegato 1 allo stesso;

- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”*.
- della normativa nazionale e regionale, successivamente promulgata, integrativa o sostitutiva delle disposizioni di cui ai suddetti atti.

#### **Art. 45 – Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali**

**1. Gli interventi in progetto sono sottoposti alle misure di mitigazione e compensazione degli impatti previste nei successivi punti:**

**(a) Qualità paesaggistica degli interventi** - Nella predisposizione del progetto da presentare per l'acquisizione del permesso a costruire, si raccomanda di fare riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli interventi – Buone pratiche per la progettazione edilizia”*, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

**(b) Compensazioni ambientali** - Nella realizzazione degli interventi in progetto che comportino nuovo consumo di suolo agricolo naturale si prevede di riservare una parte delle aree interessate per opere in verde, finalizzate ad incrementare la valenza ecologica del territorio in esame. Con la presentazione del progetto del permesso di costruire si richiede di prevedere la realizzazione di opere in verde da attuarsi preferibilmente sul fronte strada delle aree di intervento e nel rispetto delle seguenti quantità:

1. nelle aree a destinazione d'uso residenziale: il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria non pavimentata, con un massimo del 20% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale;
2. nelle aree a destinazione produttiva e terziaria, il mantenimento di almeno il 25% della superficie fondiaria non pavimentato, con un massimo del 15% mantenuto a prato o prato arborato e un minimo del 10% sistemato con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale.

In caso di interferenza con vegetazione preesistente, si dovrà verificare se ricorra la situazione di cui all'art. 3 della L.R. 4/2009, e di conseguenza verificare se l'applicazione delle compensazioni di cui ai precedenti punti siano sufficienti per ottemperare quanto previsto dall'art. 19 della medesima legge (successivo punto c).

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale, escludendo l'impiego di specie non autoctone nella formazione dei settori a vegetazione arboreo arbustiva addensata, e dovranno preferibilmente essere a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

Si elencano di seguito le specie di riferimento per i suddetti interventi di sistemazione a verde:

- Alberi: *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Populus alba*, *Tilia cordata*;
- Arbusti: *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Euonymus europaeus*, *Cornus mas*, *Viburnum opulus*, *Rosa canina*.

Con l'attuazione degli interventi di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie, eventualmente presenti nell'area di intervento, indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla citata D.G.R..

(c) **Tutela delle superfici forestali dalle trasformazioni** – Gli interventi che prevedono la trasformazione delle superfici a bosco in altre destinazioni d'uso, attraverso l'eliminazione della vegetazione esistente e l'utilizzazione del suolo diversa da quella forestale, nonché in generale l'abbattimento di alberi, sono sottoposti alle misure di compensazione della superficie forestale trasformata e mitigazione degli impatti sul paesaggio previsti dall'articolo 19 della L.R. 10 febbraio 2009 n. 4. Le misure di compensazione ambientale sono stabilite in sede di rilascio del permesso di costruire secondo le modalità applicative stabilite dallo stesso art. 19 della L.R 4/2009.

(d) **Gestione del terreno agrario** - In fase di cantiere, preliminarmente alle attività di scavo, si provvederà all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità ed al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale dell'area. Si provvederà a concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario asportato.

Si provvederà inoltre:

- all'immediato inerbimento dei cumuli di terra accantonati, nonché delle zone sterrate risistemate, attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con l'area di intervento;
- in caso di apporto di terreno agrario dall'esterno del sito, a controllare che esso non contenga semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive.

(e) **Permeabilità delle aree a parcheggio** - Le aree a parcheggio all'aperto dovranno essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo. Per contenere per quanto possibile gli apporti di acque bianche nella rete fognaria occorre massimizzare le aree esterne permeabili; si raccomanda pertanto che anche le zone a parcheggio all'aperto vengano realizzate secondo modalità che non comportano l'impermeabilizzazione del suolo.

(f) **Risparmio e tutela delle risorse idriche** - In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 42 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, il progetto presentato per l'acquisizione del permesso a costruire dovrà prevedere la costruzione di serbatoi interrati, dotati di idonei impianti di sollevamento, per la raccolta delle acque meteoriche ed il loro utilizzo per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.

Per favorire il razionale utilizzo delle risorse idriche si dovrà prevedere l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza.

Gli interventi riguardanti le risorse idriche:

- dovranno essere coerenti con quanto previsto dalla normativa regionale vigente in merito alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile;
- non dovranno interferire con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- non dovranno prevedere la realizzazione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, ai sensi dell'art. 2 c. 6 della l.r. 22/1996 e s.m.i.;
- non dovranno interferire con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- in caso di nuovi prelievi, dovranno acquisire la concessione di derivazione ai sensi del DPGR 10/R e s.m.i del 29/07/2003 in funzione della destinazione d'uso della risorsa;
- in caso di stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del DPGR 10/R e s.m.i., non sarà necessario acquisire una concessione di derivazione idrica.

L'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

(g) **Contenimento dell'inquinamento luminoso** - Al fine di limitare l'inquinamento luminoso, in applicazione della L.R. 24 marzo 2000, n. 31, gli impianti per l'illuminazione delle aree esterne dovranno corrispondere almeno ai requisiti previsti per le aree classificate in "zona 2", così come definiti nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 29-4373 del 20 novembre 2006, con le allegate "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico".

In questo senso si richiede di ottemperare alle seguenti misure:

- adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
- adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;
- impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti

- di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
- impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 24.00 alle ore 06.00, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

(h) **Superfici scolanti delle aree a destinazione produttiva** - Gli interventi che prevedono la trasformazione di aree produttive devono sottostare alle prescrizioni di cui al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 “Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggi o di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)”.

(i) **Prevenzione dell'impatto dell'avifauna** - Negli edifici industriali e terziari di nuova realizzazione nonché negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione degli edifici industriali e terziari esistenti:

- è vietato l'utilizzo di superfici trasparenti specchiate;
- si prescrive l'utilizzo, nel caso:
  - di pareti trasparenti, anche riferite ad un solo locale,
  - di finestre a nastro,
  - di finestre o porte finestre con superfici trasparenti superiori a mq. 2, di materiale (vetro o altro) che dovrà essere reso percepibile dall'avifauna in volo, ricorrendo a elementi, in tutto o in parte, opachi, o colorati, o satinati, o idoneamente serigrafati, o con l'inserimento di filamenti di colore visibile.

## **TITOLO V**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 44 - Sottotetti abitabili**

1. Sono considerati abitabili i vani di sottotetto di nuova costruzione che rispondano ai seguenti requisiti:

- abbiano un'altezza media fra il pavimento e il soffitto non inferiore a m 2.20 con un'altezza minima di m 1.80
- abbiano un rapporto fra superficie finestrata e superficie del pavimento non inferiore a 1/8
- abbiano un volume minimo di mc. 25
- siano forniti di adeguati servizi igienici e siano accessibili con scale normali
- siano opportunamente isolati con materiali coibenti

In tale caso i sottotetti vengono considerati alla stregua di qualsiasi piano abitabile e computati nella cubatura.

2. I sottotetti preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. realizzati legittimamente con sagoma, volume e superficie conformi al progetto autorizzato si possono destinare ai fini abitativi mediante la realizzazione di opere murarie interne da sottoporsi a concessione preventiva secondo quanto stabilito dall'art. 50 delle presenti norme ferme restando le prescrizioni di cui al primo comma del presente articolo.

3. La sagoma e l'altezza del tetto di copertura nonché gli eventuali abbaini esistenti non possono per nessun motivo essere alterati.

#### **ART. 45 - Bassi fabbricati**

1. Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza non superiore a mt 2.50 dal piano di campagna o dal marciapiede all'intradosso della soletta di copertura, che non siano destinati all'abitazione, ma al servizio della stessa. Rispetto al fabbricato principale ed ai confini di proprietà potranno essere ubicati secondo le norme in materia contenute nel Codice Civile; se ne deve tener conto nel computo della superficie coperta, ma non del volume edificabile.

#### **ART. 46 - Norme transitorie**

1. Le norme di cui ai seguenti artt. 48 - 49 - 50 - 51 verranno meglio disciplinate dal Regolamento Edilizio che verrà adottato. Esse decadono ad approvazione avvenuta del Nuovo Regolamento Edilizio.

#### ART. 47 - Requisiti di abitabilità

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove si prevede la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, e negli interventi di nuova costruzione, l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml 2.70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml 2.40.

Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, è ammessa l'altezza minima fra pavimento e soffitto di ml 2.40.

#### ART. 48 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico, limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali, alle fasce di rispetto, alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie. E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree destinate ad uso agricolo unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga sono esercitati con l'osservanza dell'articolo 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### ART. 49 - Domanda di concessione

1. La domanda di concessione redatta in carta da bollo firmata dall'avente titolo per richiederla e dal progettista deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda devono risultare:

- a) l'impegno ad osservare le leggi urbanistiche ed edilizie e le leggi e lo strumento urbanistico vigente
- b) l'impegno di comunicare prima dell'inizio lavori, il nome del direttore lavori e del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti
- c) la documentazione del titolo per richiedere la concessione

2. Se il richiedente intende realizzare direttamente le opere di urbanizzazione mancanti, o parte di esse, la relativa domanda di concessione dovrà essere presentata insieme alla

domanda di cui al precedente comma e in essa dovranno essere definite le modalità di esecuzione, i tempi di attuazione e le relative garanzie.

3. Ogni progetto deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Esso consiste nella rappresentazione in scala 1:100 di tutte le piante di cui è costituito l'edificio, di tutti i prospetti e di almeno una sezione esplicativa. Devono altresì essere indicate sugli estratti di mappa catastali in scala 1:2000 (1:1000 per il Centro Storico) con ingrandimento in scala 1:500 la posizione dell'edificio e le relative quote di distanza dai lotti confinanti o edifici vicini.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, plastici e disegni che siano di complemento per l'opera progettata.

Il progetto deve essere corredata da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema del rifornimento dell'acqua e dello scarico delle acque nere e bianche.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, e in rosso le nuove opere.

4. I progetti di variante, anche quando si riferiscono solamente a variazioni nella distribuzione interna o planimetrica degli edifici, dovranno ottenere l'autorizzazione o concessione prima che tali varianti vengano effettuate.

5. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare l'ambientamento non solo planimetrico ma anche mediante prospetti degli edifici vicini o con disegni prospettici od assonometrici.

6. L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare l'avvenuta presentazione della domanda.

## ART. 50- – Tipologie edilizie

- a) Edificio uni – bifamiliare  
edificio comprendente non più di una o due unità di alloggio.
- b) Edificio plurifamiliare  
edificio composto da più di due unità alloggio, ciascuna con il suo ingresso, ma disimpegnate tutte da una o più entrate principali, da scale e ascensori comunicanti.
- c) Edificio a schiera  
edificio con non più di due unità alloggio sovrapposte, disposte in modo lineare (retta, curva, spezzata) composti di norma da non meno di quattro unità alloggio ha accesso indipendente.

d) Edificio isolato

Edificio ben separato da quello più vicino, architettonicamente risolto su tutte le fronti.

ART. 51 – Recepimento modifiche legislative in campo urbanistico

1. Si intendono fin d'ora recepite nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione tutte le nuove norme e procedure, in particolare gli eventuali vincoli, i mutamenti nelle modalità di attuazione degli strumenti esecutivi e in generale le modifiche e le integrazioni che venissero introdotte da Leggi nazionali o regionali, senza che tale adeguamento costituisca variante al P.R.G.I.

ART. 52 - Interventi conseguenti all'evento alluvionale del novembre del 1994

1. Gli interventi conseguenti all'evento alluvionale del novembre del 1994 sono individuati cartograficamente sulle tavole n° 11.1/V1 e 12.1/V1 della Variante n° 1 al P.R.G.I. e sono sottoposti alle seguenti prescrizioni.

2. Gli edifici contrassegnati in cartografia con la sigla DSR, anche al fine di garantire la pubblica incolumità, sono sottoposti ad intervento di demolizione senza ricostruzione e successivo risanamento delle aree rese libere.

Tale demolizione si attua a seguito di ordinanza emessa dal Sindaco e a cura del Comune, comunque non oltre 4 anni dalla data di approvazione della Variante al P.R.G.I. che ha individuato l'intervento.

L'immobile distrutto, o comunque non più utilizzabile, per il quale il proprietario ha presentato domanda di ammissione al contributo ai sensi della legge 35/95 è acquisito al patrimonio indisponibile del Comune.

Nel caso in cui l'immobile distrutto sia ricostruito in altra parte del territorio comunale, l'acquisizione dell'immobile distrutto al patrimonio comunale deve essere formalizzata prima del rilascio della concessione edilizia per la ricostruzione dell'edificio.

Volumi a semplice demolizione senza ricostruzione: DSR n. 3 – 4 – 5 - 6.

Volumi a demolizione e conseguente ricostruzione in altro sito: DSR n. 1 – 2.

3. Gli edifici a demolizione contrassegnati con le sigle DSR1 e DSR2 sono ricostruibili in altro sito individuato in cartografia, con la sigla RRE1 da attuarsi con le seguenti prescrizioni:

- 1) destinazioni d'uso residenziale (art.17 e 20 N.T.A. e scheda 3/a);
- 2) volume massimo costruibile: I.F. 0,75 mc/mq;
- 3) altezza massima: ml. 8.00;
- 4) piani fuori terra: max. 2;
- 5) uso dei materiali: vedi scheda 3/A;

- 6) distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5.00;
- 7) l'intervento non è soggetto a concessione onerosa, la stessa è rilasciata unicamente al proprietario, o suoi eredi, dell'immobile distrutto o irrimediabilmente danneggiato;
- 8) l'intervento è subordinato alle prescrizioni di carattere geologico contenute nella relazione geologico-tecnica allegata alla Variante n. 1.

## **TABELLE DI ZONA**

	SCHEDA 1
--	-------------

COMUNE DI PAROLDO
-------------------

TABELLA DELLE NORME EDILIZIE
------------------------------

<b>AREA</b>	CENTRO STORICO	
<b>DESTINAZIONE</b>	EDIFICI PUBBLICI	
<b>VINCOLI</b>	CONCESSIONE SINGOLA	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	mc/mq Esistente -
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	mc/mq Esistente
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. Esistente
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	Esistente
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. Esistente
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. Esistente
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. Esistente

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	ISOLATA
-----------------------------------	---------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 17 punto 1) lettera a)
---------------------------	---

# P.R.G.I.

Comune di Parolfo

## SCHEDA 2

COMUNE DI PAROLDO

### TABELLA DELLE NORME EDILIZIE

<b>AREA</b>	CENTRO ABITATO	
<b>DESTINAZIONE</b>	RESIDENZIALE-SPAZI PUBBLICI	
<b>VINCOLI</b>	CONCESSIONE SINGOLA-PIANI DI RECUPERO	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	mc/mq Esistente -
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	mc/mq Esistente
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. Esistente
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	Esistente
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. Esistente
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. Esistente
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. Esistente

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	ISOLATE O A CORTINA
-----------------------------------	---------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 17 punto 2) e art. 19
---------------------------	--

# P.R.G.I.

Comune di Parolfo

	SCHEDA 3
--	-------------

COMUNE DI PAROLDO
-------------------

TABELLA DELLE NORME EDILIZIE
------------------------------

<b>AREA</b>	DI COMPLETAMENTO
<b>DESTINAZIONE</b>	RESIDENZIALE
<b>VINCOLI</b>	CONCESSIONE SINGOLA
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	ISOLATE O A SCHIERA
-----------------------------------	---------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 17 punto 3a) e art. 20
---------------------------	---

	<b>SCHEDA 3/A</b>
--	-----------------------

<b>COMUNE DI PAROLDO</b>
--------------------------

<b>TABELLA DELLE NORME EDILIZIE</b>
-------------------------------------

<b>AREA</b>	<b>DI COMPLETAMENTO</b>	
<b>DESTINAZIONE</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	
<b>VINCOLI</b>	<b>CONCESSIONE SINGOLA</b>	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	---
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	mc/mq 0,75
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. 8,00 (2 P.F.T.)
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	30%
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. 5,00
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. 10,00
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. 6,00

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	<b>ISOLATE O A SCHIERA</b>
-----------------------------------	----------------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 17 punto 3a), art. 20 e art. 52.
---------------------------	---

Uso dei materiali: coperture in cotto a coppi o similari;

- Gronde in rame, tinteggiatura con tonalità tenui concordato con il Comune.
- Serramenti compresi i portoni d'accesso in legno lasciati a colore naturale o tinteggiati, sono obbligatorie le persiane.
- Ringhiere dei balconi in legno o ferro ad elementi verticali di semplice fattura.
- Recinzioni su muri di cemento o pietra o mattoni di altezza non superiore a mt. 0,60 e sovrastante cancellata in ferro o legno ad elementi verticali di semplice fattura fino ad un'altezza max di mt.2,00 dal piano giardino eventualmente mascherate con siepi naturali.

Ulteriori prescrizioni: Non è consentito l'accesso diretto sulla strada provinciale, lo stesso è ammesso sulla strada comunale prevista nella Variante n° 1.

Valgono le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Geologico Regionale prot. n° 5817/GEO del 18/09/1997 allegato alla Relazione Illustrativa della Variante n° 1 al P.R.G.I..

# P.R.G.I.

Comune di Paroldo

## SCHEDA 4

COMUNE DI PAROLDO

### TABELLA DELLE NORME EDILIZIE

<b>AREA</b>	DI NUOVO IMPIANTO (A1 – A2 – A3)	
<b>DESTINAZIONE</b>	RESIDENZIALE	
<b>VINCOLI</b>	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ex art. 49, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.)	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	mc/mq -
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	mc/mq 0,50 *
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. 8,00(2 P.F.T.)
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	25%
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. 5,00
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. 10,00
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. 6,00

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	ISOLATE O A SCHIERA
-----------------------------------	---------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 17 punto 3b) e art. 20
---------------------------	---

\* = Area A1 = 0,50 mc/mq

Arearie A2 = “a” e “c” 0,50 mc/mq

“b” 0,464 mc/mq

Area A3 = 0,50 mc/mq

SCHEDA  
5

COMUNE DI PARODLO

TABELLA DELLE NORME EDILIZIE

<b>AREA</b>	PRODUTTIVA ARTIGIANALE	
<b>DESTINAZIONE</b>	PRODUTTIVA CONFIRMATA	
<b>VINCOLI</b>	CONCESSIONE SINGOLA	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	---
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	---
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. 10,00 salvo infrastrutture tecnologiche
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	60%
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. 5,00
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. 10,00
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. 6,00

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	Vedi N.T.A. art. 22 punto 3
-----------------------------------	-----------------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 22 punto 3
---------------------------	-----------------------------

	SCHEMA 6
--	-------------

COMUNE DI PARODLO
-------------------

TABELLA DELLE NORME EDILIZIE
------------------------------

<b>AREA</b>	PRODUTTIVA ARTIGIANALE	
<b>DESTINAZIONE</b>	PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO	
<b>VINCOLI</b>	P.P. o P.I.P.	
<b>I.T.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	---
<b>I.F.</b>	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	---
<b>H</b>	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. 10,00 salvo infrastr. tecnologiche
<b>R.C.</b>	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	50%
<b>D.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. 5,00
<b>D.F.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. 10,00
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI INTERNI AL S.U.E.</b>	m. 6,00
<b>D.S.</b>	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI ESTERNI AL S.U.E.</b>	m. 10,00

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	Vedi N.T.A. art. 22 punto 1
-----------------------------------	-----------------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 22 punto 1
---------------------------	-----------------------------

Uso dei materiali: vedere la scheda 5/A

Ulteriori prescrizioni: E' consentito un solo accesso sulla strada provinciale, utilizzando opportunamente razionalizzato, quello esistente.

Valgono le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Geologico Regionale prot. n° 5817/GEO del 18/09/1997 allegato alla Relazione Illustrativa della Variante n° 1 al P.R.G.I..

# P.R.G.I.

Comune di Paroldo

	<b>SCHEMA 7</b>
--	---------------------

COMUNE DI PAROLDO
-------------------

TABELLA DELLE NORME EDILIZIE
------------------------------

AREA	ATTREZZATURE PER LO SPORT	
DESTINAZIONE	PRATICHE SPORTIVE - PISTA DI MOTOCROSS	
VINCOLI	P.E.C.	
I.T.	<b>INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE</b>	---
I.F.	<b>INDICE DI DENSITA' FONDIARIA</b>	---
H	<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	m. 4,00
R.C.	<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	1%
D.	<b>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI</b>	m. 50,00 più barriera verde
D.F.	<b>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</b>	m. 10,00
D.S.	<b>DISTANZA MINIMA DAI CIGLI STRADALI</b>	m. 50,00 più barriera verde

<b>TIPOLOGIE EDILIZIE AMMESSE</b>	Costruzioni isolate
-----------------------------------	---------------------

<b>INTERVENTI AMMESSI</b>	Vedi N.T.A. art. 30 Bis
---------------------------	-------------------------

Nota: Saranno consentiti esclusivamente interventi edilizi volti alla realizzazione di strutture di servizio per la pratica sportiva e per l'eventuale stazionamento di case mobili e/o roulotte.