



**COMUNE DI PEDAVENA**  
PROVINCIA DI BELLUNO

*Ufficio Urbanistica*

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

***NORME DI ATTUAZIONE COORDINATE***

Pedavena Agosto 2006

## 2. DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

### 2.1. PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

#### ART. 2.1.1. INDICI DI EDIFICAZIONE

- a) DENSITÀ TERRITORIALE: è il rapporto tra il volume totale edificabile nel territorio di insediamento e l'area del territorio stesso. La densità territoriale si riferisce ai casi ove è richiesto un piano di urbanizzazione preventivo (Piano esecutivo).

Nel caso di piano esecutivo comprendente zone a diversa destinazione l'esecuzione viene determinata dalla somma delle cubature risultanti moltiplicando l'area delle singole zone per le rispettive densità territoriali.

- b) DENSITÀ FONDIARIA: è il rapporto tra il volume edilizio di uno o più edifici e l'area della superficie fondiaria del lotto ad essi pertinente, cioè quell'appezzamento necessario per la regolamentarità volumetrica dell'edificio nei confronti degli arretramenti da strada, confini, ecc.

Della superficie fondiaria non fanno parte le aree pubbliche o da destinare ad uso pubblico, o comunque non destinate alla edificabilità.

La densità fondiaria si riferisce ai casi ove è consentita la edificazione a semplice licenza edilizia.

Nel caso di indice fondiario fissato per le aree soggette a Piano esecutivo, Piano particolareggiato o Piano di lottizzazione, esso deve intendersi come limite massimo posto ad evitare una eccessiva concentrazione della cubatura in porzioni ristrette del comparto nei confronti delle aree che restano scoperte e disponibili ad uso pubblico o privato.

La superficie fondiaria deve essere misurata sul terreno mediante rilievo topografico, prevalendo questo sui dati catastali in caso di discordanza.

Il lotto fondiario deve essere di forma regolare, non sono concessi il cumulo e l'accorpamento di lotti non contigui, né vengono considerate nel calcolo le aree congiunte al lotto principale da strisce di terreno che non superino 1/4 della larghezza massima del lotto.

- c) INDICE DI COPERTURA: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

#### ART. 2.1.2. SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le licenze edilizie, sono subordinate alla stipulazione, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà

della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 2.1.1.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di licenza il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente art. 1.2.9.

Le Ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di servitù, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del Piano regolatore Generale, deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione della servitù di cui ai commi precedenti.

### ART. 2.1.3. DEFINIZIONE E MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

a) SUPERFICIE FONDIARIA: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale

b) SUPERFICIE COPERTA: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, ad esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,50, le scale aperte e scoperte e le sporgenze delle falde di copertura, i porticati su 3 lati senza sovrastanti corpi chiusi e le logge aperte di profondità non superiore a ml. 1,50.

c) ALTEZZA DEL FABBRICATO: è la differenza tra la quota massima e la quota minima del fabbricato:

- quota massima: è l'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile per le sue caratteristiche metriche.

Nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale.

- quota minima: è il livello del suolo naturale (o del terreno sistemato, se più basso) o la quota fissata da eventuale Piano esecutivo, nel caso di terreno pianeggiante; nel caso di terreno in pendenza si assume il valore medio ponderale di tali parametri misurati sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica.

Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo delle cubature, si assume per ogni parte la corrispondente quota minima.

d) ALTEZZA DELLE FRONTI: è definita al fine del calcolo degli arretramenti prescritti nei confronti di strade, confini, di spazi pubblici, ecc.;

E' la differenza tra la quota superiore della linea di gronda o del parapetto pieno di coronamento del fabbricato e la quota del terreno.

Nel caso di timpani si assumono il valore medio delle singole falde.

- e) VOLUME DELL'EDIFICIO: è il prodotto della superficie coperta e l'altezza del fabbricato con esclusione, al fine del calcolo degli indici di edificazione, dei soli volumi tecnici relativi a torrette di scale e di ascensori emergenti dalle falde di copertura, camini ed abbaini, i portici pubblici, nonché i porticati aperti su tre lati e le logge aperte di profondità non superiore a ml. 1,50.
- f) DISTANZA DALLA STRADA: è la minima distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta ed il ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.
- g) DISTANZA DAI CONFINI: è la minima distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta e il confine di proprietà.
- h) DISTACCO TRA FABBRICATI O CORPI DI FABBRICA: è la distanza minima, in proiezione orizzontale, tra le rispettive superfici coperte.
- i) NUMERO DI PIANI FUORI TERRA: è determinato tenendo conto dei piani abitabili o potenzialmente abitabili per le loro caratteristiche metriche.
- Sono definiti piani fuori terra quei piani che emergono dal terreno per almeno il 50% del loro volume; al fine della limitazione del numero dei piani, i piani attici sono conteggiati al pari degli altri piani anche se arretrati rispetto al filo di facciata così pure i sottotetti interamente contenuti entro l'intradosso delle falde di copertura. I sottotetti dovranno essere contenuti entro una sagoma a pendenza inferiore all'85%.
- Per la illuminazione e ventilazione dei sottotetti è consentita la costruzione di abbaini di tipo tradizionale e cioè a timpano a due falde con pendenza non minore della pendenza delle falde principali del tetto e con una lunghezza massima complessiva non maggiore del 20% della larghezza del fronte sopra cui sono realizzati gli abbaini stessi.

ART. 2.2.0. LEGISLAZIONE STATALE E REGIONALE IN MATERIA URBANISTICA

Lo sviluppo urbanistico, nel territorio di applicazione del P.R.G., è disciplinato dalla legge urbanistica dello Stato del 17 agosto 1942, n° 1150, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 244 del 16 ottobre 1942 modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n° 765 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 218 del 31 agosto 1967, 19 novembre 1968, n° 1187 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 304 del 30 novembre 1968, 1 giugno 1971, n° 291 pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n° 139 del 3 giugno 1971, 22 ottobre 1971, n° 865 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 276 del 30 ottobre 1971 e dalle leggi regionali 21 gennaio 1972, n° 7 e 1 settembre 1972, n° 12 modificate ed integrate con leggi regionali 10 dicembre 1973, n° 27 e 23 dicembre 1974, n° 59.

I particolare, per quanto riguarda la lottizzazione di aree e la relativa convenzione, si richiamano gli articoli n° 28 della citata L.U. n° 1150 modificato dall'art. 8 della 765 e n° 4 della legge 29 settembre 1964, n° 1847 nella interpretazione data dalla circolare ministeriale del 28 ottobre 1967 n° 3210 - titolo III° - che subordina l'edificazione all'urbanizzazione, salvo quanto disposto dal sesto comma dell'art. 41 quinquies della L.U. integrata.

Per quanto riguarda l'espropriazione si richiamano l'art. 18 della L.U. modificato dalle norme di cui al titolo II° della citata legge 865 nei limiti di cui all'art. 26 della legge stessa.

Per quanto riguarda i poteri di deroga si richiamano le limitazioni di cui all'art. 16 della citata legge n° 765 nell'interpretazione data dalla circolare n° 3210, salvo quanto disposto all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n° 1357. (vedi Art. 2.2.13).

ART. 2.2.1. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Art. 2° D.M. 2 aprile 1968)

Il territorio comunale, secondo la grafia dell'annesso P.R.G. è suddiviso in:

- a) ZONE OMOGENEE "A": Agglomerati urbani, complesso di edifici, singoli edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o parti di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- b) ZONE OMOGENEE "B": Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A".
- c) ZONE OMOGENEE "C": Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi.
- d) ZONE OMOGENEE "D": Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali o ad essi assimilati.
- e) ZONE OMOGENEE "E": Parti del territorio destinate ad usi agricoli.
- f) ZONE OMOGENEE "F": Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sigla A

Simbolo



*Le presenti norme relative alle zone "A" sono state oggetto di variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3767 del 16.07.1986 e vengono così riportate:*

Art. 1.1 .....Omissis

Art. 1.2 .....Omissis

Art. 1.3 .....Omissis

Art. 1.4 Modalità di intervento

All'interno delle aree perimetrare con apposita simbologia sono permessi esclusivamente gli interventi a piano attuativo di natura pubblica e privata, ferma restando la possibilità di agire al di fuori di dette perimetrazioni con interventi diretti (autorizzazione o concessione edilizia), nel rispetto della gradazione di intervento per ciascun edificio come previsto dalle cartografie allegate alle presenti norme di attuazione e dai seguenti articoli.

Art. 1.5 Classificazione delle sottozone di tipo "A" e destinazioni d'uso

Le aree oggetto della presente variante sono distinte in sottozone, in dipendenza dei diversi caratteri tipologici, storici, ambientali e funzionali:

Sottozone A1 Nuclei formati da ville ed annessi rustici o altri edifici isolati di particolare pregio storico ed artistico.

In tali sottozone sono concesse le seguenti destinazioni d'uso:

-per il corpo della villa: residenza, attività di rappresentanza, culturali, sociali e direzionali;

-per i rustici ed i locali di servizio del corpo principale: attività agricola, agrituristica, residenza, piccoli laboratori artigianali, attività sociali, culturali e commerciali.

Sottozone A2 Centri frazionali di formazione rurale nei quali permangono nel complesso il tessuto urbanistico di antica formazione ed episodicamente tipologie edilizie rurali di pregio, caratterizzati da recente ricambio funzionale ed edilizio. In tali sottozone sono concesse le seguenti destinazioni d'uso:

-tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza nonché piccoli laboratori artigianali, attività commerciale ed agrituristica.

Sottozone A3 Sottozona dei nuclei rurali di particolare caratterizzazione e pregio ambientale nei quali permane preminente l'attività agricola. In tali sottozone sono concesse le seguenti destinazioni d'uso:

-residenza, attività agricola, agrituristica, piccoli laboratori artigianali.

Sottozone A4 Aree in diretto rapporto ambientale e funzionale con le precedenti, interessate dalla crescita urbana recente o nuova edificazione.

In detta sottozona sono permesse la residenza e tutte le attività connesse con la residenza come negozi, botteghe artigiane, uffici pubblici e privati, locali di spettacolo, di ritrovo, d'insegnamento ecc.

Sottozone A5 Aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico di rispetto.

In dette sottozone è concessa esclusivamente l'esercizio dell'attività agricola ed è vietato altresì l'insediamento di nuovi fabbricati.

#### ART. 1.6 Classificazione degli edifici

Tutti gli edifici compresi nei perimetri delle aree oggetto della presente variante sono classificati sulla base dei valori storico - ambientali - morfologici, emersi dalle indagini dirette compiute, espresse nelle tavole allegate alla presente normativa. Sono stati classificati inoltre alcuni gruppi di edifici di particolare pregio ambientale insistenti in z.t.o. diverse.

Ad ogni tipo di classificazione corrisponde, uno specifico grado di salvaguardia e relativi interventi ammissibili.

Singoli piani attuativi su comparti da definirsi con deliberazione del Consiglio Comunale potranno confermare la classificazione del singolo edificio ed il relativo intervento, oppure, sulla base di una più approfondita indagine dei valori ambientali e storici, proporre un diverso grado di protezione, da approvarsi contemporaneamente ai piani stessi. Tale procedura di riclassificazione non è consentita per gli edifici classificati nel grado G1.

Le variazioni alle sottozone ed al grado di protezione potranno altresì essere apportate, con deliberazione Consiliare, per l'adeguamento delle urbanizzazioni e per gli interventi di interesse pubblico, escluse comunque le sottozone classificate "A1".

Gli edifici all'interno delle zone perimetrate sono così classificati a seconda del grado di protezione ed in conseguenza all'intervento consentito.

Grado 1 edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione, il ripristino o il reinserimento di ogni parte originale interna ed esterna:  
intervento su G1: restauro conservativo.

Grado 2 edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione, oltretutto dell'impianto volumetrico, di elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico, senza tuttavia investire la totalità dell'edificio;  
intervento su G2: gli interventi saranno di restauro e di risanamento conservativo, con la possibilità di sostituzione di parti non principali deteriorate o inadeguate.

Grado 3 edifici di valore storico ambientale di cui interessi la conservazione dell' impianto volumetrico oltretutto di tutto o parte l'involucro esterno;  
intervento su G3: ristrutturazione con il mantenimento di tutto o di parte dell'involucro esterno, eliminazione degli elementi contrastanti.

Grado 4 edifici fortemente alterati di scarso o nullo interesse storico - artistico - ambientale di cui interessi la conservazione:  
4A) dell'impianto planimetrico

intervento su G4A: possibile demolizione e ricostruzione di nuovo organismo con il mantenimento delle caratteristiche planivolumetriche dell'edificio precedente;

4B) della volumetria

intervento su G4B: demolizione e nuova costruzione con eventuale trasferimento del volume, adeguamento degli allineamenti e dell'involucro esterno agli edifici di pregio ambientale circostanti e alle indicazioni di cui alla tavola 4;

4C) di nessun elemento (superfettazioni)

intervento su G4C: demolizione;

4D) edifici di recente costruzione, di nessun pregio ambientale ed in contrasto con i caratteri ambientali diffusi nella zona, nei quali non è prevedibile nessuna modificazione nell'ambito volumetrico e dell'involucro esterno in tempi brevi;

intervento su G4D: adeguamento planivolumetrico dell'involucro esterno alle tipologie di pregio ambientale diffuso nella zona, anche attraverso l'uso di nuove tecnologie e materiali.

## ART. 1.7

### DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Nell'ambito della presente variante, dei piani attuativi e delle progettazioni edilizie ad esso conseguenti, valgono le seguenti definizioni:

Edificio o unità edilizia: unità edilizia elementare, riconducibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie; dotato di accesso e gruppo scale originariamente indipendente, anche in presenza di sconfinamenti attuali delle proprietà catastali e delle funzioni ospitate da e verso altri edifici.

Unità residenziale: è il complesso dell'edificio e delle sue pertinenze, coperte e scoperte anche se individuate con differenti numerazioni.

Impianto volumetrico: è la conformazione esterna di ciascun edificio individuata dalle sue dimensioni totali o parziali in ogni direzione, rispetto agli altri spazi esterni ed a altri edifici.

Impianto distributivo: è costituito dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali portanti e non, di ciascun edificio e degli spazi da questi definiti.

Involucro esterno: costituito dalle parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna: facciate, portici, androni, logge, scale esterne, coperture, ecc.

Allineamento verticale: è la prescrizione che vincola al mantenimento dei prospetti di un edificio; o parte di esso entro determinate altezze.

Allineamento orizzontale: è la prescrizione che vincola al mantenimento della pianta di un edificio o parte di essa sul filo indicato nella planimetria di progetto.

Corte: area libera scoperta, delimitata da edifici e recinzioni, destinata ad usi di servizio alla residenza, di norma priva di cotica erbosa, come percorsi pedonali, veicoli, parcheggio ecc.



Gli interventi ammessi nei vari casi trattati dalla presente normativa, sia per le attuazioni conseguenti ai piani attuativi che quelli a concessione o autorizzazione diretta, sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- rimaneggiamento del manto di copertura comprese le opere da lattoniere, suo riordino e sostituzione degli elementi rotti o deteriorati, comprese le opere da lattoniere come grondaie, scossaline, doccioni con materiali uguali agli esistenti;
  - sostituzione integrale del manto di copertura (con ugual materiale)
  - riparazione intonaci, tinteggi e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche;
  - rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche;
  - rifacimento di intonaci, tinteggi e rivestimenti interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse;
  - rifacimento pavimentazioni esterne con le stesse caratteristiche;
  - rifacimento pavimenti interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse;
  - sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche dimensionali e materiali tradizionali (legno);
  - sostituzione infissi interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse;
  - riparazione o sostituzione di elementi di isolamento o impermeabilizzazione;
  - riparazione degli impianti tecnologici o igienico- sanitari;
  - sostituzione di impianti tecnologici o igienico- sanitari;
  - integrazione degli impianti tecnologici o igienico- sanitari (es. inserimento dispositivi controllo combustione, aggiunta di una doccia nel bagno ecc.);
  - riparazione delle sistemazioni esterne (recinzioni ecc.).
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso:
- tutti gli interventi di cui al punto a) ed inoltre:
  - consolidamento delle strutture del tetto, di solai, volte, scale;
  - consolidamento delle fondazioni e dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
  - consolidamento e rifacimento tramezze;
  - rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forma e di quote (d'imposta e di colmo);
  - risanamento vespai;
  - rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;
  - costruzione intonaci e rivestimenti interni;
  - costruzione e rifacimento pavimenti interni ed esterni con caratteristiche anche diverse;
  - rifacimento intonaci e rivestimenti esterni con caratteristiche diverse;
  - costruzione intonaci e rivestimenti esterni;
  - rifacimento o nuova esecuzione dei tinteggi esterni;
  - sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;

- inserimento di isolamenti termo-acustici e impermeabilizzazioni;
- sostituzione totale degli impianti tecnologici e igienico-sanitari;
- realizzazione di nuovi impianti tecnologici e igienico-sanitari;
- realizzazione di nuovi impianti tecnologici e igienico-sanitari, senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità residenziali;
- modifiche delle sistemazioni esterne (recinzioni ecc.);
- costruzione delle sistemazioni esterne (recinzioni ecc.);

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

- tutti gli interventi dei punti a) e b) ma aggregati in un insieme sistematico di opere.

inoltre:

- demolizione dei tramezzi, se non conforme all'impianto originario;
- costruzione di nuovi tramezzi in parti secondarie dell'edificio (cantine, servizi, soffitte ecc.);
- inserimento di volumi tecnici conseguenti alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici;
- realizzazione di nuovi servizi igienici, anche con aumento di volumi e superfici delle singole unità immobiliari nelle tipologie ove è consentito;
- demolizione delle "superfettazioni" (costruzioni pensili giustapposte all'edificio, abbaini, balconi, tettoie, accessori per giardini ed orti, verande ecc.);

d) Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli volti 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

- tutti gli interventi dei punti a) e b) aggregati in un "insieme sistematico di opere" e gli interventi di cui al punto c).

Inoltre altri interventi che incidono sulla struttura dell'edificio quali:

- demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti, con modifiche dei sistemi statici e/o con spostamenti;
- demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote;
- costruzione di nuovi solai, scale, coperture;
- costruzioni di nuove fondazioni, nuovi muri portanti, ecc.;
- demolizione parziale o totale di un singolo edificio e sua ricostruzione secondo i parametri fissati dalla normativa urbanistica vigente nella zona;
- demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni e dei muri portanti con o senza modifiche di materiali;
- creazione o chiusura di aperture anche con modifiche della distribuzione interna.

e) Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi

edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

f) Nuove costruzioni (saturazioni): edifici di nuova conformazione volumetrica, planimetrica e distributiva anche in sostituzione di altre preesistenti a saturazione indici di P.R.G.

g) Intervento di adeguamento funzionale. Per opere di adeguamento funzionale si intendono quelle modifiche ai volumi ed alle superfici coperte dei fabbricati che, mentre risultano irrilevanti rispetto al corpo originario, consentono di realizzare opere indispensabili ai fini igienico-sanitari e/o ricettivi dell'edificio stesso. Tali modifiche devono risultare compatibili con l'integrità estetica, funzionale e strutturale dell'edificio e devono adattarsi all'ambiente circostante.

Tali adeguamenti sono ammessi nella misura max del 10% della superficie coperta attuale con un incremento volumetrico massimo di 100 mc. per unità residenziale così come definita all'art. 1.7 previa approvazione di strumento attuativo esteso a comparto definito con deliberazione di Consiglio Comunale.

Gli indici di fabbricazione sono così stabiliti:

- A1 : esistenti
- A2 : esistenti salvo adeguamento funzionale previo eliminazione di tutte le superfetazioni degradanti;
- A3 : esistenti salvo adeguamenti funzionali previo eliminazione di tutte le superfetazioni degradanti, a semplice concessione edilizia; possibilità date dalla L.R. 58/80 previo elaborazione di piano attuativo;
- A4 : Modalità di intervento: Piano attuativo di iniziativa pubblica. Indice di fabbricazione esistente salvo adeguamento funzionale previa eliminazione di tutte le superfetazioni degradanti.
- A5 : esistenti salvo adeguamenti funzionali che non interferiscano sulla qualità ambientale della limitrofa zona A.

Gli interventi di cui all'art. 1.8 sono ammessi alle seguenti condizioni:

- A) gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per qualsiasi edificio, previa comunicazione al Sindaco, salvo quanto specificato al successivo punto C);
- B) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi, previa autorizzazione del Sindaco per tutti gli edifici con esclusione degli edifici G4C, salvo quanto specificato al successivo punto C);
- C) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici classificati G1 - G2 sono soggetti al rilascio di concessione edilizia;
- D) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammissibili su tutti gli edifici, a concessione edilizia, con la esclusione dei G4C;
- E) Gli interventi di demolizione e ricostruzione di unità edilizie con trasferimento del volume G4B, di nuova costruzione su previsioni planivolumetriche diverse da quelle contenute all'interno dei perimetri individuati nelle tavv. 3a, 3b, 4a, 4b, 4c, 5a, e 6a in scala 1:1000, con l'esclusione delle manutenzioni ordinarie, sono subordinati alla approvazione di un Piano Attuativo.
- F) Interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi negli edifici classificati G3 - G4A - 4B - 4D.

All'interno delle zone di degrado individuate con D.C.C. \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ riconfermate dalla presente variante, i P.d.R. verranno redatti da privati o dall'Amministrazione Comunale e saranno composti da tutti gli elementi di studio e di progettazione, in rapporto alle loro dimensioni, tra quelli previsti dagli artt. 12 - 15 e 63 di cui alla Legge Regionale 02.05.1980, n° 40.

I volumi esistenti sono massimi per ciascun P.d.R. con eccezione di interventi con adeguamento funzionale o di saturazione previsti dal P.R.G.

PROGETTAZIONE

La progettazione degli interventi sugli edifici esistenti, dei nuovi edifici, degli ampliamenti degli edifici esistenti deve essere condotta tenendo presente i problemi di inserimento nell'ambiente.

Tale inserimento deve avvenire interpretando, attraverso l'uso di tecnologie e materiali anche contemporanei, i caratteri morfologici dell'ambiente tradizionale.

Il criterio, da applicarsi in prima istanza alla progettazione urbanistica, dovrà ritrovarsi nella stesura esecutiva del progetto edilizio.

Il progetto oggetto di richiesta di concessione deve riguardare almeno una unità edilizia o una unità immobiliare funzionalmente compiuta, essere composto da tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio, nonché una documentazione fotografica, un rilievo dello stato di fatto esteso agli edifici limitrofi e tale da definire il valore ambientale ed architettonico della zona (rilievo planoaltimetrico, pianta della copertura e del trattamento delle superfici scoperte, individuazioni delle superfetazioni o delle aggiunte di epoca recente, prospetti d'insieme) eventuali dettagli architettonici importanti e relazione tecnica delle opere di intervento e dei materiali impiegati, nonché ogni integrazione richiesta dalla C.C.E.

Gli elaborati grafici dovranno essere in scala opportuna relativamente all'ampiezza dell'intervento e non inferiori al rapporto 1:200,

Qualora, aree di pertinenza degli edifici rivestano interesse pubblico, la domanda di concessione deve essere accompagnata da una impegnativa con la quale il privato ceda o dia in uso pubblico l'area stessa: Ciò avverrà a scomputo dei contributi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come previsti dalla legislazione vigente in materia di oneri di urbanizzazione.

NORMATIVA EDILIZIA

Nell'ambito della presente variante, all'interno delle zone perimetrare A1 - A2 - A3 - A5, valgono, oltre al Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni specifiche di cui agli articoli seguenti, che riguardano i modi di attuazione e di intervento definiti dalla presente normativa edilizia ed urbanistica.

ART. 2.12

SOFFITTE, SOTTOTETTI

E' consentita la utilizzazione delle soffitte, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario.

Nel caso di interventi su interi edifici, allo scopo di uniformare l'impianto volumetrico e l'involucro esterno di prospetti di edifici alla fisionomia ambientale già determinata, è ammessa la modifica del profilo altimetrico originario previo elaborazione di strumento attuativo così come prescritto dall'art. 1.8 g) delle presenti norme, con il recupero eventuale del volume di parti aggiuntive prive di valore ambientale.

Sono permesse solo piccole aperture nonché prese luce aria.

Allo scopo di utilizzare sottotetti, le cui altezze non sono abitabili, è consentita, ferme restando le quote di copertura, salvo quanto più sopra specificato, la parziale eliminazione del solaio divisorio e ciò al fine di realizzare ambienti a più livelli interni (soppalchi)adatti ad uso abitativo.

ART. 2.13

SCALE, ASCENSORI, MONTA CARICHI

Sono ammessi scale, ascensori, monta carichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano l'eventuale involucro esterno, l'impianto volumetrico e strutturale dell'edificio; in particolare non sono ammessi volumi tecnici che alterino le coperture esistenti.

ART. 2.14

SERVIZI IGIENICI

Sono permessi locali per servizi igienici illuminati ed aerati dall'alto o artificialmente, purché muniti di idonea ventilazione ed aspirazione meccanica.

ART. 2.15

TRASLAZIONE SOLAI

E' ammesso traslare solai che non presentano valore architettonico, senza però modificarne il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio (calcolata senza tenere conto delle superfetazioni ed in genere delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio).

Potranno essere utilizzati i vani di altezza inferiore a quanto richiesto dai regolamenti vigenti in materia di nuova edificazione, in caso non sia raggiungibile tale altezza applicando la traslazione dei solai, fermo comunque restando le caratteristiche di pregio ambientale dell'edificio.

ART. 2.16

MURATURE

Negli edifici esistenti con particolari costruttivi di valore (orditura dei corsi, spigoli squadrati dei muri perimetrali, archi, architravi, ecc.) le parti potranno avere solo interventi di intonacatura parziale (fuga o raso sasso) in maniera che il ripristino metta in luce gli elementi originari.

Negli edifici già intonacati o in pietra con orditura casuale e non di pregio, sarà concesso l'intonaco di color chiaro, liscio a grana fine, salvo particolari indicazioni della Commissione Edilizia.

Non sono ammessi intonaci al quarzo, graffiati, spritz, o simili né zoccolature.

Sono consentite canne fumarie esterne solo se strettamente necessarie e posizionate comunque su prospetti secondari e di norma aggregati.

Debbono essere intonacate e rifinite con lo stesso colore e trattamento delle pareti su cui poggiamo.

#### ART. 2.17      FORI DI DIMENSIONI NORMALI

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le aperture originarie in tutte le facciate ed, al livello stradale, se necessario, eliminare quelle di più recente apertura e in contrasto con la tipologia più diffusa.

La nuova edificazione di adeguamento funzionale o di ricostruzione dovrà uniformarsi a quella preesistente degli edifici circostanti.

I fori finestra e le porte dovranno rispettare le dimensioni e le caratteristiche tipologiche del tipo tradizionale rettangolare.

E' sempre ammessa la realizzazione di nuovi fori con caratteristiche sopra descritte o modifica di quelli esistenti, qualora si rispettino esistenze allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nei prospetti.

In caso di pareti cieche o dotate di fori insufficienti all'igiene dei locali interni è possibile ricavarne di nuovi secondo dimensioni ed allineamenti tipici della tipologia dell'edificio.

#### ART. 2.18      FORI DI DIMENSIONI ANORMALI

Sono ammessi a piano terra fori di dimensioni differenti a quelli citati nell'art. precedente (esclusivamente per accessi a cantine, magazzini, autorimesse, laboratori) purché non prospettino su spazi pubblici o comuni, salvo il loro arretramento dalla facciata principale di almeno ml 1,50, ottenuta con la formazione di un androne o porticato aperto.

ART. 2.19

### SERRAMENTI

Per fori di finestra e porta i serramenti saranno del tipo tradizionale ad 1 o 2 ante; se non viene proposta la tradizionale specchiatura delle finestre il serramento sarà ad anta unica.

Per i fori ridotti delle soffitte i telai dovranno essere non a vista.

Le porte, a piano terra saranno secondo il disegno tradizionale e di norma cieche.

La eventuale chiusura dei fori anormali sarà in legno o rivestita in legno. Viene esclusa ogni altro tipo di chiusura esterna differente dagli oscuri.

Possono essere previste protezioni in ferro (inferriate) che riprendono motivi tradizionali e che risultino di colore scuro.

ART. 2.20

### TETTI - COPERTURE - LINEE DI GRONDA

Nelle opere di ristrutturazione, ricostruzione, nuova costruzione, di adeguamento funzionale, si dovranno seguire forme, orientamenti e pendenze delle coperture riconducibili a quelle delle tipologie di pregio ambientale diffuse nella zona.

La struttura portante e la piccola orditura dovranno essere in legno.

Si dovranno recuperare la pendenza e gli allineamenti di gronda originari della tipologia se classificata di grado 1 - 2 - 3, adattare gli elementi della copertura a quelli degli edifici circostanti di pregio ambientale.

Scossaline, grondaie, ecc., dovranno essere in rame oppure in lamiera verniciata in colore grigio scuro o marron scuro.

Le coperture dovranno essere in coppi tipo tradizionale oppure in tegole a canale di color laterizio.

Gli sporti in genere debbono avere una larghezza non superiore a quella degli edifici preesistenti di carattere ambientale ed essere eseguiti secondo le forme tradizionali con l'orditura secondaria in vista.

I camini debbono essere di dimensioni tradizionali, intonacati e risultare di color uguale a quello dell'edificio.

ART. 2.21

### TERRAZZE, LOGGE, POGGIOLI

E' vietata la realizzazione o il mantenimento in caso di ristrutturazione di terrazze e poggioli aggettanti in disarmonia con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.



E' ammessa la costruzione di logge rientranti, nel rispetto della organizzazione compositiva della facciata.

Negli edifici che presentano strutture a ballatoio od a loggia è obbligatorio mantenere o ripristinare tali elementi; eventuali chiusure potranno essere fatte, nel caso di logge, con serramenti non visibili dall'esterno.

#### ART. 2.22 ELEMENTI PARTICOLARI

Elementi architettonici particolari quali: fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., debbono essere obbligatoriamente mantenuti.

Quelli, eventualmente, di nuova costruzione saranno posizionati in modo da non alterare parti di particolare pregio architettonico ed ambientale, e su parere concorde della Commissione Edilizia Comunale.

#### ART. 2.23 PAVIMENTI DELLE AREE SCOPERTE

Dovranno essere eseguite preferibilmente in:

- lastre di pietra locale (calcarei bianco o rosso ecc.)
- covolà con incorniciatura in pietra locale
- sabbia calcarea/ghiaia
- cubetti in porfido

#### ART. 2.24 LOCALI ACCESSORI NELLE CORTI

Nelle zone degli insediamenti esistenti classificate A2 - A3 - A4 - A5 è possibile realizzare tettoie aperte su almeno 3 lati destinate ad ospitare autoveicoli o ad uso legnaia o deposito, consortile, esclusivamente previa demolizione delle superfetazioni degradanti presenti nelle corti e cortili privati o consortili.

Tale intervento deve essere unico per ogni corte e deve seguire le prescrizioni della scheda allegata alla presenti norme.

Tale intervento non incide nella determinazione del rapporto di copertura esistente ed è attuato solo attraverso l'istituto del comparto edificatorio, art. 18, L.R. n. 40 e del Piano di Recupero predisposto dall'ente pubblico o da privati, o a Concessione Edilizia se c'è l'adesione di tutti i proprietari.

La copertura massima non potrà superare il 10% della superficie della corte o la superficie coperta della superfetazioni demolite.

All'interno delle zone classificate A1 - A2 - A3 sono consentite recinzioni di proprietà del tipo tradizionale:

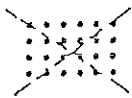
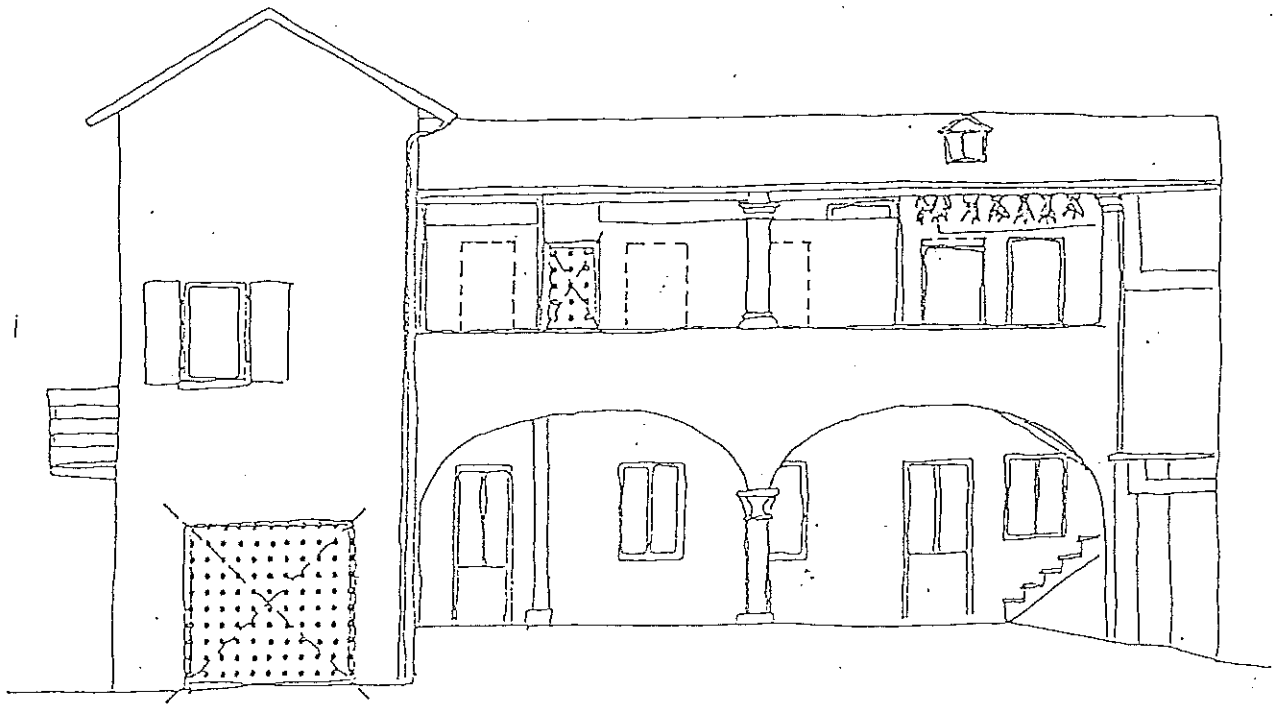
- 1) in pietra, fatte secondo tecnologie e materiali tradizionali;
- 2) recinzioni in legno;
- 3) recinzioni in rete metallica con fondazione a plinti isolati, senza la messa in opera di cordoli continui, mascherate con siepi di essenze locali

I cancelli debbono essere realizzati in legno o in ferro colorato scuro secondo i motivi tradizionali.

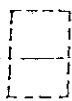
-All'interno delle zone classificate A4 l'eventuale sistema di recinzione sarà stabilito dal Piano Esecutivo.

-All'interno delle zone classificate A5 non è ammessa alcuna recinzione fissa dei fondi agricoli. E' ammessa esclusivamente la recinzione dell'area di stretta pertinenza degli edifici secondo quanto più sopra disposto al punto 3).

Esemplificazione di adeguamento dei fori



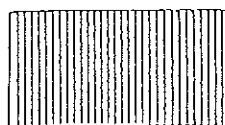
Fori da eliminare o sostituire  
come da normativa



Nuovi allineamenti verticali  
orizzontali

Sigla B

Simbolo



Definizione Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A".

Modalità di intervento: L'edificazione è effettuabile con semplice licenza edilizia sempre che esistano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la edificazione non superi i 3 mc/mq.

In caso contrario si interverrà con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.

Destinazione: In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali. Sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi, le botteghe artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi alberghieri e di ristoro e le attività comunque annesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.

Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.

## ZONA OMOGENEA "B" INTENSIVA

Sigla BI

Simbolo



- 1) Modalità di intervento: L'edificazione è effettuabile con semplice licenza edilizia sempre che esistano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la edificazione non superi i 3 mc/mq.  
In caso contrario si interverrà con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.
- 2) Destinazione: In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali. Sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi, le botteghe artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi alberghieri e di ristoro e le attività comunque annesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere consequenziale alla tipologia prevalente della zona.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 2,00 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max. 3,00 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 48%
- 7) Altezza dei fabbricati: max. ml. 12,50 min. ml. 7,50.  
In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti di zona né quella di edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con i primi rapporto diretto visuale.
- 8) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada, qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, non deve essere inferiore a ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00, a ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00 e a ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 9) Distanza dai confini: La distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00. E' tuttavia consentita la costruzione a confine o in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.
- 10) Distanza tra i fabbricati: La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00. E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.

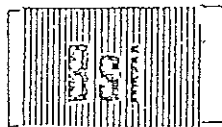
11) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti in contrasto con le norme di zona sono ammessi interventi di sola manutenzione. Per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficiale Sanitario, un'effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura di 25 mc.; inoltre dovrà avvenire nel rispetto delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

12) Deroghe: vedi 4° Comma art. 2.2.0.

## ZONA OMOGENEA "B" SEMINTENSIVA

Sigla BSI

Simbolo



- 1) Modalità di intervento: L'edificazione è effettuabile con semplice licenza edilizia sempre che esistano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la edificazione non superi i 3 mc/mq.  
In caso contrario si interverrà con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.
- 2) Destinazione: In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali. Sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi, le botteghe artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi alberghieri e di ristoro e le attività comunque annesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere di tipo isolato o del tipo in linea.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,70 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max. 2,50 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 39,60%
- 7) Altezza dei fabbricati: max. ml. 12,50 min. ml. 7,50  
In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti di zona né quella di edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con i primi rapporto diretto visuale.
- 8) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada, qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti indicati nelle tavole di azzonamento con linea tratteggiata, non deve essere inferiore a ml. 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00, a ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00 e a ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 9) Distanza dai confini: La distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00. E' tuttavia consentita la costruzione a confine o in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.
- 10) Distanza tra i fabbricati: La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00. E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.

11)Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti in contrasto con le norme di zona sono ammessi interventi di sola manutenzione.

Per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficiale Sanitario, un'effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 15% del volume iniziale con un massimo di 25 mc.; inoltre dovrà avvenire nel rispetto delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

12)Deroghe: vedi 4° Comma art. 2.2.0.



## ZONA OMOGENEA "B" SEMIESTENSIVA

Sigla BSE

Simbolo



- 1) Modalità di intervento: L'edificazione è effettuabile con semplice licenza edilizia sempre che esistano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la edificazione non superi i 3 mc/mq.  
In caso contrario si interverrà con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.
- 2) Destinazione: In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali. Sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi, le botteghe artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi alberghieri e di ristoro e le attività comunque annesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini e i depositi e tutte quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere del tipo isolato o del tipo in linea.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,45 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max. 2,00 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 32,40%
- 7) Superficie coperta: min. mq. 90.
- 8) Altezza dei fabbricati: max. ml. 10,00.
- 9) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada, qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, non deve essere inferiore a ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00, a ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00 e a ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 10) Distanza dai confini: La distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00. E' tuttavia consentita la costruzione a confine o in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.
- 11) Distanza tra i fabbricati: La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00. E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti.
- 12) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti in contrasto con le norme di zona sono ammessi interventi di sola manutenzione.

Per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficiale Sanitario, un'effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

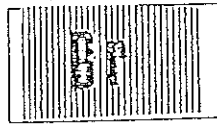
Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura di 25 mc.; inoltre dovrà avvenire nel rispetto delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

13)Deroghe: vedi 4° Comma art. 2.2.0.

ART. 2.2.5. ZONA OMOGENEA "B" RURALE

Sigla BR

Simbolo



- 1) Modalità di intervento: L'edificazione è effettuabile con semplice licenza edilizia sempre che esistano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la edificazione non superi i 3 mc/mq.  
In caso contrario si interverrà con Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.
- 2) Destinazione: In queste parti di territorio sono ammessi esclusivamente le residenze rurali e annessi rustici.  
Sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi e le botteghe artigianali, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo e le attività connesse con la residenza rurale, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.  
In queste parti è quindi ammessa la costruzione di stalle con annessi servizi oltre alle abitazioni dei lavoratori agricoli.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere del tipo isolato o del tipo in linea.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 0,6 mc/mq.
- 5) Indice di copertura: max. 24%
- 6) Altezza dei fabbricati: max. ml. 7,00.
- 7) Distanza dalla strada: min. ml. 5,00 ad eccezione di stalle e concimaie per le quali le distanze saranno di ml. 40,00
- 8) Distanza dai confini: min. ml. 5,00 salvo quanto disposto al punto 9) per stalle e concimaie.  
E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza nel rispetto della norma precedente.
- 9) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10,00 ad eccezione di stalle e concimaie per le quali le distanze saranno di ml. 30,00 dalle abitazioni, di ml. 50,00 da pozzi, sorgenti, acquedotti, e mt. 250,00 da centri abitati esistenti o previsti.  
E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio nel rispetto della norma precedente.
- 10) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti in contrasto con le norme di zona sono ammessi interventi di sola manutenzione.  
Per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficiale Sanitario, un'effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.  
Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura di 25 mc.; inoltre dovrà avvenire nel rispetto delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

11) Deroghe: vedi 4° Comma art. 2.2.0.

12) Vincoli e prescrizioni particolari: si richiamano per i rustici le norme di cui agli art. 3.4.4 e 3.4.5. del R.E.:

Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 3.3.1. e seguenti. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Impianti al servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stalle.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.;

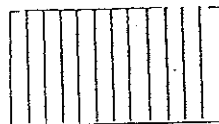
Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 500,00 dai centri abitati esistenti e previsti in generale e ml. 1.000 quando trattasi di allevamenti di suini, va imposto particolare impianto di depurazione liquami.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 3.2.6.

Sigla C

Simbolo



1) Definizione: Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi.

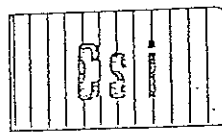
2) Modalità di intervento: L'utilizzazione delle aree omogenee "C" viene realizzata a mezzo di Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati.

3) Destinazione: In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standards urbanistici.  
Sono altresì ammessi gli insediamenti alberghieri che non siano incompatibili con la destinazione di queste parti e rispettanti i limiti di fabbricabilità sottospecificati.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini ed i depositi, nonché quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.

## ZONA OMOGENEA "C" SEMINTENSIVA

Sigla CSI

Simbolo

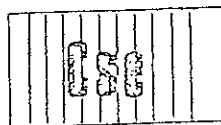


- 1) Modalità di intervento: Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato.
- 2) Destinazione: Vedi il precedente punto 3)
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere del tipo isolato o del tipo in linea a schiera o in aderenza.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,60 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max. 2,50 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 33%
- 7) Altezza dei fabbricati: max. ml. 12,50. In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella di edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con essi rapporto diretto visuale.
- 8) Distanza dalla strada: Qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti, indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, la distanza dalla strada sarà non minore di 0,50 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00.
- 9) Distanza dai confini: min. ml. 5,00. In ogni caso non minore di 0,50 volte l'altezza del fabbricato.
- 10) Distanza dai fabbricati: min. ml. 10,00. In ogni caso non minore dell'altezza del fabbricato più alto.
- 11) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti, in carenza di Piano Esecutivo, sono ammessi interventi di sola manutenzione, senza variazione di destinazione salvo contrasto con la destinazione prevista nella zona.
- 12) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.

## ZONA OMOGENEA "C" SEMIESTENSIVA

Sigla CSE

Simbolo

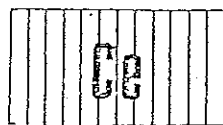


- 1) Modalità di intervento: Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato.
- 2) Destinazione: In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standards urbanistici.  
Sono altresì ammessi gli insediamenti alberghieri che non siano incompatibili con la destinazione di queste parti e rispettanti i limiti di fabbricabilità sottospecificati.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini ed i depositi, nonché quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere del tipo isolato o del tipo a schiera.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,32 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max 2,00 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 27%
- 7) Superficie fondiaria: min. mq. 800.
- 8) Superficie coperta: min. mq. 90.
- 9) Altezza dei fabbricati: max. ml. 10,00. In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella di edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con essi rapporto diretto visuale.
- 10) Distanza dalla strada: Qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti, indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, la distanza dalla strada sarà non minore di 0,75 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 6,00.
- 11) Distanza dai confini: min. ml. 5,00.
- 12) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10,00.
- 13) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti in carenza di Piano Esecutivo, sono ammessi interventi di sola manutenzione, senza variazione di destinazione salvo contrasto con la destinazione prevista nella zona.
- 14) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.

## ZONA OMOGENEA "C" ESTENSIVA

Sigla CE

Simbolo



*Con le modifiche apportate con variante approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 3480 in data 21.06.1991*

- 1) Modalità di intervento: Piano di lottizzazione o Piano Particolareggiato.
- 2) Destinazione: In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standards urbanistici.  
Sono altresì ammessi gli insediamenti alberghieri che non siano incompatibili con la destinazione di queste parti e rispettanti i limiti di fabbricabilità sottospecificati.  
Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini ed i depositi, nonché quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.
- 3) Tipologia: L'edificio può essere del tipo isolato o a schiera.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,00 mc/mq.
- 5) Indice di densità fondiaria: max. 1,35 mc/mq.
- 6) Indice di copertura: max. 24%
- 7) Superficie fondiaria: min. mq. 900 per abitazioni; min. mq. 1000 per alberghi.
- 8) Altezza dei fabbricati: max. ml. 7,50. In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella degli edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con essi rapporto diretto visuale.
- 9) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada, qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, non deve essere inferiore a ml. 10,00;  
Nel caso di interventi a mezzo di piano attuativo la distanza dalle strade di lottizzazione potrà essere ridotta a ml. 6,00.
- 10) Distanza dai confini: La distanza dai confini non deve essere inferiore a ml. 5,00
- 11) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10,00 per le abitazioni,; min. ml. 15,00 nel caso di un albergo rispetto ad una abitazione.
- 12) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti, in carenza di Piano Esecutivo, sono ammessi interventi di sola manutenzione, senza variazione di destinazione salvo contrasto con la destinazione prevista nella zona.
- 13) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.



## ZONA OMOGENEA "C" ESTENSIVA RADA

Sigla CER

Simbolo



*Con le modifiche apportate con variante approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 3480 in data 21.06.1991*

1) Modalità di intervento: Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato.

2) Destinazione: In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standards urbanistici.

Sono altresì ammessi gli insediamenti alberghieri che non siano incompatibili con la destinazione di queste parti e rispettanti i limiti di fabbricabilità sottospecificati.

Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i magazzini ed i depositi, nonché quelle altre attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.

3) Tipologia: L'edificio può essere del tipo isolato o a schiera.

4) Indice di densità territoriale: max. 0,50 mc/mq.

5) Indice di densità fondiaria: max 0,60 mc/mq.

6) Indice di copertura: max. 12%

7) Superficie fondiaria: min. mq. 1000 per le abitazioni  
min. mq. 1200 per gli alberghi

8) Altezza dei fabbricati: max. ml. 6. In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella degli edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con essi rapporto diretto visuale.

9) Distanza dalla strada: La distanza dalla strada, qualora non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti indicati nelle tavole di azionamento con linea tratteggiata, non deve essere inferiore a ml. 15,00

Nel caso di interventi a mezzo di piano attuativo la distanza dalle strade di lottizzazione potrà essere ridotta a ml. 6,00.

10) Distanza dai confini: min. ml. 6 per le abitazioni  
min. ml. 10 per gli alberghi.

11) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 12 tra abitazioni  
min. ml. 16 nel caso di un albergo rispetto ad una abitazione.

12)criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici preesistenti, in carenza di Piano Esecutivo, sono ammessi interventi di sola manutenzione, senza variazione di destinazione salvo contrasto con la destinazione prevista nella zona.

13)Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.

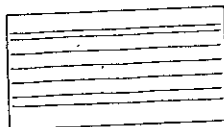
Abrogato in Data 30/04/2004

Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 3 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "CTS"

Sigla CTS

Simbolo



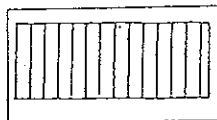
- 3.1) Definizione: Zone territoriali omogenee di classe "C" destinate alla costruzione di impianti ed edifici ricettivi turistici di servizio.
- 3.2) Modalità di intervento: Gli interventi si attuano esclusivamente attraverso piano attuativo approvato di iniziativa pubblica o privata, esteso all'ambito dell'intera area territoriale omogenea.
- 3.3) Destinazione: In tali zone è ammessa esclusivamente la costruzione di edifici destinati a bar, alberghi, ristoranti, residence, attività commerciali e turistiche.
- 3.4) Tipologia: Gli edifici dovranno essere architettonicamente inseriti nell'ambiente e potranno essere edificati in unità singole od aggregate.  
Gli elementi architettonici di caratterizzazione e finitura esterne dovranno essere in rispetto con gli elementi tradizionali della zona.  
Particolari soluzioni potranno essere prese in considerazione a seguito di progettazione unitaria dell'intero comparto.
- 3.5) Dimensionamento:
- 3.5.1) Indice di edificabilità territoriale: mc/mq 0,6
  - 3.5.2) Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq 0,8
  - 3.5.3) Rapporto max di copertura: 15%
  - 3.5.4) Altezza max degli edifici: ml 7,5
  - 3.5.5) Distanza dai confini: ml 5,00
  - 3.5.6) Distacco tra i fabbricati: ml 10,00
  - 3.5.7) Distanza dagli spazi pubblici: ml 7,50
  - 3.5.8) Volume minimo: mc 2.500

Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 4 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "CTR"

Sigla CTR

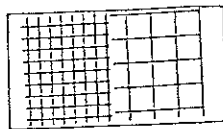
Simbolo



- 4.1) Definizione: Zona territoriale omogenee di classe "C" destinate alla costruzione di impianti ed edifici ricettivi turistici residenziali.
- 4.2) Modalità di intervento: Gli interventi si attuano esclusivamente attraverso piano attuativo approvato di iniziativa pubblica o privata, esteso all'ambito dell'intera area territoriale omogenea.
- 4.3) Destinazione: In tali zone è ammessa esclusivamente la costruzione di edifici destinati a bar, alberghi, ristoranti, abitazioni, attività commerciali e turistiche.
- 4.4) Tipologia: Gli edifici dovranno essere architettonicamente inseriti nell'ambiente e potranno essere edificati in unità singole o aggregate.  
Gli elementi architettonici di caratterizzazione e finitura esterna dovranno rispettare gli elementi tradizionali della zona.  
Particolari soluzioni potranno essere prese in considerazione a seguito di progettazioni unitarie dell'intero comparto.
- 4.5) Dimensionamento:
- 4.5.1) Indice di edificabilità territoriale: mc/mq 0,6
  - 4.5.2) Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq 0,8
  - 4.5.3) Rapporto max di copertura: 15%
  - 4.5.4) Altezza max degli edifici: ml. 7,50
  - 4.5.5) Distanza dai confini: ml. 5,00
  - 4.5.6) Distacco tra i fabbricati: ml. 10,00
  - 4.5.7) Distanza dagli spazi pubblici: ml. 7,50
  - 4.5.8) Lotto minimo: mq 1.200

Sigla D

Simbolo



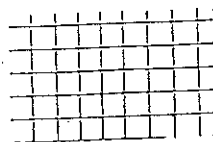
- 1) Definizione: Parti destinate a nuovi insediamenti industriali ad essi assimilati.
- 2) Modalità di intervento: L'utilizzazione delle aree omogenee "D" viene realizzata a mezzo di Piani di Lottizzazione o di Piani Particolareggiati.
- 3) Destinazione: In queste parti sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali, artigianali, magazzini, depositi e attività commerciali connesse.

Norme per le zone DI introdotte con la variante al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 645 del 15.02.1985

### ZONA OMOGENEA "DI 1" E "DI 2" INDUSTRIALE

Sigla DI1 - DI2 - *D14*

Simbolo



*DI1*

*DI2*

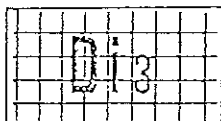
*D14*

- 1) Modalità di intervento: Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati.
- 2) Destinazione: Sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali, magazzini, depositi e le attività commerciali connesse.  
Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente o del custode, per un massimo di mc. 450, ad uffici direttivi o simili, a mensa, ad attrezzature per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti, a pesa pubblica, ecc.
- 3) Indice di densità territoriale: max. 1,75 mc/mq.
- 4) Indice di copertura: max. 45%
- 5) Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati deve essere definita caso per caso in funzione delle necessità tecnologiche.
- 6) Distanza dalla strada: min. 15 ml.
- 7) Distanza dai confini: min. 10 ml.
- 8) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10
- 9) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici industriali esistenti in zona "D" può essere consentito, a semplice licenza edilizia, un ampliamento massimo del 15% della cubatura esistente fino a un massimo di 150 mc. per una sola volta, entro il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del Piano.
- 10) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.
- 11) Vincoli e prescrizioni particolari: Tutte le acque usate, ai fini industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.  
All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di almeno mq. 18,00 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.  
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq.

## ZONA OMOGENEA "DI 3" INDUSTRIALE

Sigla DI3

Simbolo

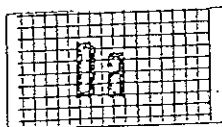


- 1) Modalità di intervento: Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati.
- 2) Destinazione: Sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali, magazzini, depositi e attività commerciali connesse. Sono esclusi gli edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente o del custode, per un massimo di mc. 450, ad uffici direttivi o simili, a mensa, ad attrezzature per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti, a pesa pubblica, ecc.
- 3) Indice di copertura: max. 60%
- 4) Altezza dei fabbricati: L'altezza dei fabbricati deve essere definita caso per caso in funzione delle necessità tecnologiche.
- 5) Distanza dalle strade: Min. 15. = ml. salvo per le costruzioni adibite a portineria, pesa, fossa, ecc. ed altre attrezzature tecnologiche di controllo che possono venire costruite a distanza minore entro i limiti del C.C.
- 6) Distanza dai confini: min. ml. 10.=
- 7) Distanza dai fabbricati: min. ml. 10.= salvo per i manufatti industriali siti all'interno dello stesso lotto ed appartenenti alla stessa unità produttiva, per i quali la distanza può essere inferiore.
- 8) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici industriali esistenti in zona "D" può essere consentito, a semplice licenza edilizia, un ampliamento massimo del 15% della cubatura esistente fino a un massimo di 150.= mc. per una sola volta, entro il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del Piano.
- 9) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.
- 10) Vincoli e prescrizioni particolari: Tutte le acque usate, ai fini industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.  
All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di almeno mq. 18,00 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.  
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq.

## ZONA OMOGENEA "D" ARTIGIANALE

Sigla DA

Simbolo

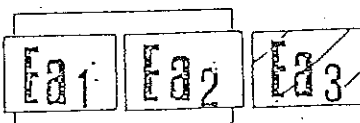


- 1) Modalità di intervento: Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati.
- 2) Destinazione: In queste parti sono consentiti laboratori artigianali anche rumorosi, come piccoli impianti industriali, purché non producano inquinamento alle acque o dell'atmosfera. Sono consentite altresì le residenze dei titolari dell'attività artigiane o piccole industrie. La qualifica di artigianato deve corrispondere alle norme legislative vigenti all'atto della presentazione della domanda.  
Sono vietati ampliamenti tali da modificare le caratteristiche artigianali sia dell'attività che dell'edificio. Se queste parti destinate all'artigianato occupano zone di particolare interesse paesistico o turistico, residenza e attività sopraddette devono essere concepite unitariamente, in armonia con le preesistenze ambientali, così da inserirsi discretamente nella zona senza depauperare il paesaggio.
- 3) Tipologia: L'edificio deve essere di tipo isolato.
- 4) Indice di densità territoriale: max. 1,75 mc/mq.
- 5) Indice di copertura: max 45%
- 6) Altezza dei fabbricati: L'altezza dei fabbricati deve essere definita caso per caso in funzione delle necessità tecnologiche.
- 7) Distanza dalla strada: min. 15 ml.
- 8) Distanza dai confini: min. 10 ml.
- 9) Distanza dai fabbricati: min. ml. 10
- 10) Criteri per gli edifici preesistenti: Per gli edifici industriali preesistenti in zona "D" può essere consentito, a semplice licenza, un ampliamento massimo del 15% della cubatura esistente fino a un massimo di 150 mc. per una sola volta, entro il periodo di 5 anni dalla data di approvazione del piano.
- 11) Deroghe: vedi ultimo comma art. 2.2.0.
- 12) Vincoli e prescrizioni particolari: Tutte le acque usate, ai fini industriali, devono essere depurate e smaltite secondo la prescrizione dell'Autorità competente in materia d'igiene.  
All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di almeno mq. 18,00 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.  
Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq.



Sigla E (Ea1 - Ea2 - Ea3)

Simbolo



Per le zone agricole di classe "E" trova attuazione la L.R. 05.03.1985, n° 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole"

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 24/85 le disposizioni regolamentari meno restrittive rispetto alla norma di legge sono automaticamente abrogate.

Le disposizioni più restrittive sono state sostituite con quelle previste dalla L.R. 24/85 giusta deliberazione Consiliare n° 71 del 02.05.1986.

Rimangono in vigore le seguenti norme:

Tipologia: a blocco isolato

Altezza del fabbricato: max. 8 ml. (max 2 piani abitabili)

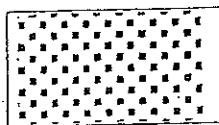
Distanza dalla strada: min. ml. 10 (anche dalle strade vicinali)

Distanza dai confini: min. ml. 10

Distanza tra i fabbricati: la distanza tra i fabbricati non sia inferiore a ml. 20,00

Sigla F

Simbolo

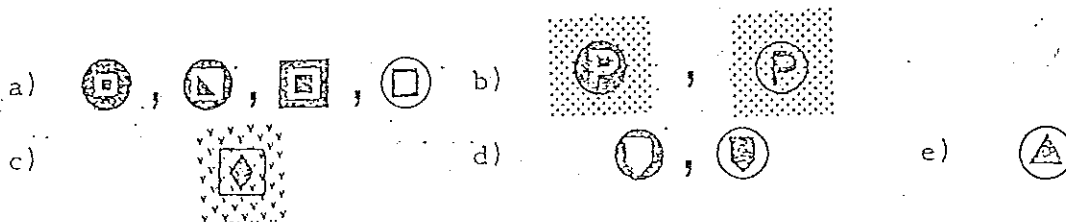


- 1) Definizione: Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- 2) Modalità di intervento: Piano Esecutivo.
- 3) Destinazione: In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di interesse pubblico come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi. Saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi e autoveicoli.
- 4) Tipologia: edifici isolati.
- 5) Indice di densità territoriale: max. 1,50 mc/mq.
- 6) Indice di densità fondiaria: max 2,00 mc/mq.
- 7) Indice di copertura: max. 25%
- 8) Altezza dei fabbricati: max. ml. 10 In ogni caso l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti di zona né quella di edifici ricadenti in zona omogenea "A" aventi con i primi rapporto diretto visuale.
- 9) Distanza dalla strada: min. ml. 10
- 10) Distanza dai confini: Non inferiore a 1,5 volte l'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5
- 11) Distanza tra i fabbricati: Non inferiore a 3 volte l'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10

Si distinguono le seguenti sottozone:

- a) Attrezzature scolastiche (sigla S.C.)
- b) Parcheggi pubblici (sigla P)
- c) Verde attrezzato, campi per il gioco e lo sport (sigla P.G.S.)
- d) Fabbricati e servizi di pubblico interesse (sigla P.I.)
- e) Verde privato vincolato (sigla V.P.V.)

SIMBOLI:



- ZONA S.C.

Le zone destinate ad attrezzature scolastiche sono disciplinate dalle norme emanate dal Ministero della Pubblica Istruzione (D.I. 21/03/1970).

Qualora più restrittive prevalgono le prescrizioni di zona omogenea "F".

- ZONA P

Aree destinate alla sosta, alla manovra e all'accesso dei veicoli.  
Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite solo parcheggi scoperti.  
Si esclude qualsiasi manufatto o impianto di carattere privato.

- ZONA P.G.S.

Questa zona deve essere sistemata a giardino con tappeto di verde, essenze di alto fusto, percorsi pedonali, fontane, ecc.  
E' prescritta l'inedificabilità assoluta.

- ZONA P.I.

Le zone destinate a fabbricati e servizi di pubblico interesse sono disciplinate dalle norme fissate dalle leggi e decreti specificati in materia.  
Qualora più restrittive prevalgono le prescrizioni di zona omogenea "F".

- ZONA V.P.V.

E' prescritta la cura dell'alberatura e del verde.  
Su edifici preesistenti sono ammesse opere di restauro conservativo.  
E' prescritta inedificabilità assoluta.

## ART. 2.2.11. ZONE DI RISPETTO E NORME PARTICOLARI

### 1. ZONA DI RISPETTO PAESAGGISTICO

Sono contraddistinte in cartografia da linea tratteggiata e punteggiata sovrapposte.

In queste zone è prescritta l'inedificabilità, assoluta, tuttavia, su edifici preesistenti, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo.

Eventuali mutamenti del verde, da eseguirsi solo in caso di bisogno, debbono essere realizzati nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici che qualificano la zona.

### 2. ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche.

E' prescritta l'inedificabilità assoluta.

### 3. ZONA DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, FERROVIARIO

Questa zona è destinata all'agricoltura. E' prescritta l'inedificabilità nei lotti adiacenti qualora si identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

### 4. NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI

Oltre alle norme descritte agli articoli precedenti, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze:

- a) dal ciglio dei corsi d'acqua e comunque dall'unghia verso la campagna delle arginature, ml. 20;
- b) dai cimiteri, ove non sia stabilita distanza diversa con decreto del medico provinciale, ml. 200;
- c) dal ciglio di cave e zone franose, ml. 100;
- d) da zone con vincoli speciali, ml. 100
- e) dalle sedi ferroviarie, ml. 20.

### 5. NORME RELATIVE AD ALTEZZE PARTICOLARI

In ogni zona territoriale omogenea è stabilita l'altezza massima degli edifici.

Sono ammesse tuttavia altezze diverse per edifici da adibita ad attività di pubblico interesse e cioè:

edifici con locali destinati a servizi pubblici, all riunione, al culto, allo spettacolo, all esposizione, al divertimento, al ristoro, e ad altre simili attività.

Questi edifici non debbono comunque superare l'altezza massima di ml. 10,00.

### 6. NORME RELATIVE A EDIFICI PARTICOLARI

Per gli edifici industriali esistenti in area dichiarata non industriale può essere, a semplice licenza, consentito un ampliamento massimo del 15% della cubatura esistente, entro 5 anni dalla data di approvazione del piano.

### 7. APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della  
Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

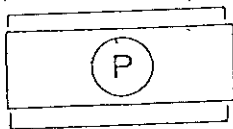
ART. 5

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "FP"

Col

Sigla FP

Simbolo



5.1) Definizione: Aree destinate alla sosta, alla manovra e all'accesso dei veicoli.  
Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti solo i parcheggi scoperti.  
Si esclude qualsiasi manufatto o impianto di carattere privato.

essi

ti e

ico  
eve

iso  
ltri  
nte  
ché  
È  
izi  
ici

m

al

a

n

li

e

1

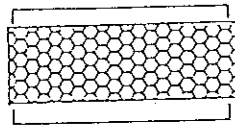
Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 6

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Sigla F

Simbolo



6.1) Definizione: Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

6.2) Modalità di intervento: Piano Esecutivo.

6.3) Destinazione: In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di interesse pubblico come scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, strutture sanitarie e impianti tecnologici. Saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

6.4) Tipologia: Edifici isolati od in linea.

6.5) Dimensionamento:

6.5.1) Indice di densità territoriale: max 1,50 mc/mq

6.5.2) Indice di densità fondiaria: max 2,00 mc/mq

6.5.3) Indice di copertura: max 25%

6.5.4) Altezza dei fabbricati: max 10. In ogni caso l'altezza dei fabbricati nuovi potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti di zona.

6.5.5) Distanza dalla strada: min. ml. 7,50

6.5.6) Distanza dai confini: min. ml. 5,00

6.5.7) Distanza tra i fabbricati: min. ml. 10

Abrogate in data 30/04/2004

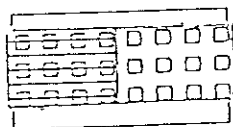
Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

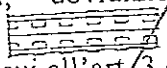
ART. 7

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "FTC"

Simbolo FTC

Simbolo



- 1) Definizione: Zone territoriali omogenee di classe "F" destinate alla installazione di complessi ricettivi all'aperto secondo la definizione di cui alla L.R. 10/08/1979 n. 56.
- 2) Modalità di intervento: L'intervento si attua a mezzo di progettazione unitaria estesa all'intero ambito della zona territoriale omogenea.  
La relativa concessione edilizia verrà rilasciata previa deliberazione del Consiglio Comunale che diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 59 della Legge 10/02/1953 n. 62.  
L'intervento dovrà essere attuato esclusivamente attraverso un piano attuativo secondario, esteso all'intera area.
- 3) Destinazione: In tali zone è ammessa esclusivamente la predisposizione di spazi liberi per uso comune, aree a verde, viabilità veicolare e pedonale, piazzole per tende, roulotte o altri manufatti in materiale leggero non vincolato permanentemente al suolo, semplicemente ancorati o appoggiati, o comunque per altri mezzi autonomi di pernottamento purché trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale.  
Tutti gli edifici necessari per il funzionamento della azienda ricettiva quali bar, ristorante e servizi sussidiari di gestione ed accessori, compresi quelli igienici e di lavanderia, dovranno essere ubicati nelle aree annesse contraddistinte con campitura  tale area è soggetta alla normativa di edificazione della zona "CTS" di cui all'art. 3 delle presenti norme.
- 4) Dimensionamento:
  - 7.4.1) Superficie delle piazzole: non inferiore a mq 70 al netto del posto macchina.
  - 7.4.2) Area di parcheggio: Calcolata per posti auto in numero complessivamente non inferiori a quello delle piazzole aumentato del 50%.
  - 7.4.3) Area libera di uso comune: Superficie complessivamente non inferiore al 15% dell'intera superficie del campeggio.
  - 7.4.4) Area a verde: Superficie complessivamente non inferiore al 15% dell'area libera ad uso comune.
  - 7.4.5) Viabilità pedonale: Il numero dei passaggi pedonali non dovrà essere inferiore a 1/8 del numero delle piazzole.
- 5) Criteri per gli edifici esistenti: per gli interventi sugli edifici esistenti verrà applicata la normativa relativa alle zone agricole.



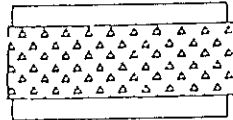
Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 8

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "FSI"

Sigla FSI

Simbolo



8.1) Definizione: Zone destinate alla pratica degli sport invernali.

8.2) Modalità di intervento: In tali zone è ammessa la costruzione di impianti di risalita e la realizzazione di piste per la pratica dello sci nell'osservanza delle normative Regionali e Statali vigenti all'atto del rilascio delle singole concessioni.

Gli impianti di risalita e le piste dovranno essere costruiti con particolare riguardo alla situazione orografica del terreno e nel rispetto degli insediamenti arborei esistenti.

All'interno di tali zone, ad esclusione di quanto sopra indicato, è prevista la inedificabilità assoluta salva la edificazione dei volumi tecnici strettamente pertinenti agli impianti sportivi di risalita e alle piste.

E' ammesso che, in seguito a progettazione esecutiva degli impianti, gli stessi possano debordare anche nella zona agricola contermini restando comunque ferme le zone terminali di monte e di valle.

8.3) Criteri di intervento per gli edifici esistenti: Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, nel rispetto della normativa vigente per la edificazione in zona agricola.

Per la Malga esistente "Campon D'Avena" e per il "Ristoro Le Buse", contraddistinti in cartografia con cerchio a tratto continuo, ferme restando le destinazioni d'uso in atto, è ammessa la ristrutturazione con ampliamento secondo gli schemi planovolumetrici allegati alla presente norma, e ciò per il potenziamento della attività agricola e silvopastorale e per realizzare servizi a supporto delle attività turistiche invernali ed estive.

Per le malghe esistenti di proprietà comunale denominate "Campet" e "Casere dei Boschi"

contraddistinte in cartografia con cerchio doppio e tratto continuo e discontinuo, ferma restando la destinazione d'uso attuale, è ammessa la ristrutturazione con ampliamento fino a 300 mc oltre il volume esistente per il potenziamento dell'attività agricola e silvopastorale e per realizzare servizi a supporto delle attività turistica invernale ed estiva.

Per le malghe esistenti di proprietà comunale denominate Valletro e Montagnole, contraddistinte in cartografia con cerchio a tratto discontinuo, ferma restando la destinazione d'uso attuale è ammessa la ristrutturazione con ampliamento fino a mc. 300 oltre il volume esistente per il potenziamento dell'attività agricola e silvopastorale e per realizzare servizi a supporto delle attività turistica invernale ed estiva.

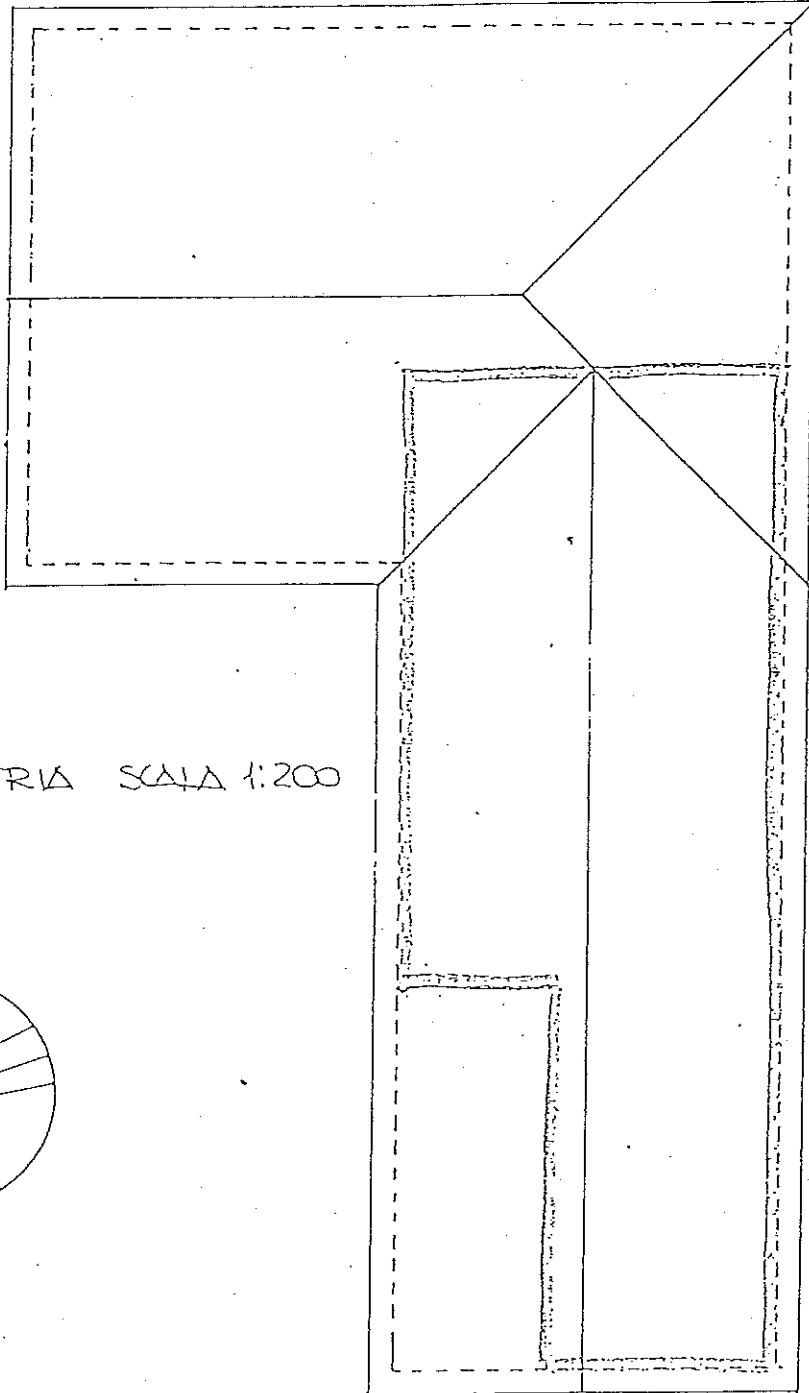
I progetti esecutivi dovranno essere sottoposti alla approvazione del Consiglio Comunale con relativa convenzione che stabilisca gli obblighi del concessionario con particolare riguardo ai tempi ed ai metodi di gestione ed utilizzo.

*Si omettono gli schemi relativi alla malga Campon d'Avena in Comune di Fonzaso.*

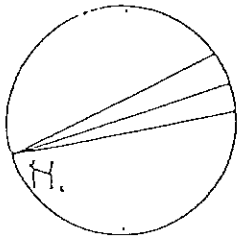
COM. DI PEDAVENA


RISTORO LE BUSE


SCHEMA PLANIVOLUMETRICO



PLANIMETRIA SCALA 1:200

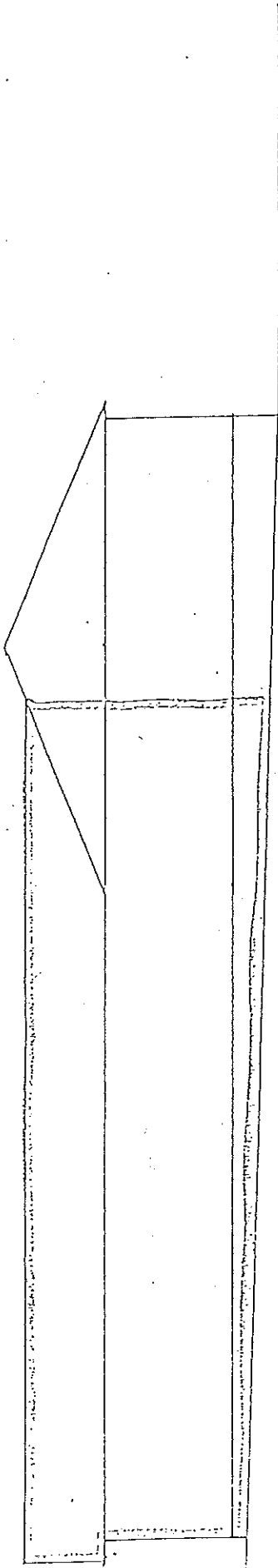


 PARTE ESISTENTE DA RISTRUTTURARE E  
AMPLIARE AD USO RICETTIVO TURISTICO



 AMPLIAMENTO AD USO RICETTIVO TURISTICO  
TOTALE

VOLUME ATTUALE	VOLUME IN AMPLIAM.
946	150
	1350
946	1500

RISTORO LE BUSE  
SCHEMA PLANIMETRICO



FRONTE SUD-OVEST SCALA 1:200

-  PARTE DA AMPLIARE AD USO RICETTIVO TURISTICO
-  PARTE RESISTENTE DA RISTRUTTURARE E AMPLIARE AD USO RICETTIVO TURISTICO

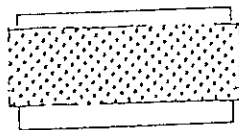
Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 9

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "FS"

Figla FS

Simbolo



9.1) Definizione: Zone destinate alla Costruzione di impianti sportivi.

9.2) Modalità di intervento: Gli interventi si attuano esclusivamente attraverso piano attuativo approvato di iniziativa pubblica o privata, estesa all'ambito dell'intera area territoriale omogenea.

9.3) Destinazione: In tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi per la costruzione di impianti sportivi al coperto o scoperto con annessi servizi quali bar, ristoranti, pubblico spettacolo, spogliatoi e relative pertinenze.

9.4) Tipologia: Gli edifici dovranno essere architettonicamente inseriti nell'ambiente e dovranno essere costruiti in una unica unità aggregata. Gli elementi architettonici di caratterizzazione e finitura esterna dovranno essere in rispetto con gli elementi tradizionali della zona. La superficie copribile dovrà essere destinata al 50% a servizi ed il restante 50% ad impianti sportivi al coperto.

Particolari soluzioni potranno essere prese in considerazione a seguito di progettazione unitaria dell'intero comparto.

Per la copertura degli impianti sportivi all'aperto, in deroga agli indici e parametri della zona, sono ammessi interventi con soluzioni planovolumetriche estese all'intero comparto e soluzioni architettoniche conformi ed in rispetto agli elementi tradizionali della zona con esclusione di realizzazione di corpi volumetrici chiusi.

9.5) Dimensionamento:

9.5.1) Indice di edificabilità territoriale: mc/mq 0,30

9.5.2) Rapporto max di copertura: 10%

9.5.3) Altezza max edifici: ml. 7,50

9.5.4) Distanza dai confini: ml. 5,00

9.5.5) Distacco tra i fabbricati: ml 10,00

9.5.6) Distanza dagli spazi pubblici: ml. 7,50

9.5.7) Spazi pubblici o di uso pubblico destinati alla sosta e parcheggio in rapporto alla superficie territoriale: min. 10%

9.5.8) Spazi a verde pubblico attrezzato in rapporto alla superficie territoriale: 10%

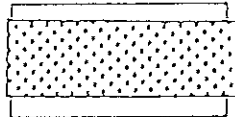
Norme introdotte con la variante al P.R.G. del Monte Avena approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 5781 del 30/10/1984.

ART. 10

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "FGS"

Sigla FGS

Simbolo



10.1) Definizione: Questa zona deve essere sistemata a giardino con tappeto verde, essenze di alto fusto, percorsi pedonali, fontane, ecc.

E' prescritta la inedificabilità assoluta, salvo chiostrine o attrezzatura da picnic costruite in legno.

1. LOTTIZZAZIONI

I piani di lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali ed assimilabili, di cui agli articoli delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Sono altresì obbligatori ogni qualvolta sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, o il potenziamento di quelle esistenti.

I piani di lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno di Piano Regolatore Generale verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano.

A cura del Comune verranno graduate nel tempo le varie iniziative in modo che, nelle fasi di attuazione, non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dalla Amministrazione Comunale, nonché per ogni altra area interessata dal P.R.G., i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, a sensi di quanto disposto dall'art. 28 della legge 27 Agosto 1942, n. 1150, possono, previa autorizzazione del Comune, proporre un piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica.

Per le aree residenziali di espansione, detta zona non dovrà essere inferiore, di massima, a mq. 10.00; per le aree residenziali di completamento l'estensione del piano di lottizzazione potrà essere minore ma sempre estesa ad una organica.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

- a) Una rete viaria razionalmente inserita nella magli stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.
- b) Una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente definita mediante planovolumetria.
- c) Gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere.
- d) Gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e le relative opere.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte dalle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare la somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per le località.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6; i marciapiedi, ove siano previsti, devono essere alberati ed avere larghezza adeguata alla funzione della strada.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade si prevista un piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere pertanto piste di accelerazione e decelerazione, isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale ed idonea illuminazione.

Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prevedere aree per il parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione. (D.I. 02/04/1968 n.1444)

Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti produttivi.



## 2. ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) Opere di urbanizzazione (art. 28 legge 1150/1942 - art. 4 legge 847/1964 - art. 8 legge 765/1967 - art. 44 legge 865/1971)

### Primaria

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono
- f) spazi di pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

### Secondaria

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati del quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi del quartiere

B) Cessioni di aree (art. 28/1150 - 8/765)

#### Per opere primarie

tutte le aree necessarie  
quota parte delle aree necessarie

#### Per opere secondarie

quota parte delle aree necessarie

C) Standards (art. 3/1444) per 18 mq./ab.

#### Primari

2,5 mq. aree per parcheggi  
3,0 mq. aree per spazi pubblici di verde attrezzato

#### Secondari

4,5 mq. aree per l'istruzione  
2,0 mq. aree per attrezzature di interesse comune  
6,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzati per parco e sport.

D) Standards (art. 4/1444) per 24 mq./ab.

#### Primari

2,5 mq. aree per parcheggi  
3,0 mq. aree per spazi pubblici

#### Secondari

4,5 mq. aree per l'istruzione

2,0 mq. aree per attrezzature di interesse comune  
12,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzati.

NOTA:

Per quanto concerne i tipi di verde rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, mentre vanno considerate come opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e le aree verdi riservate a particolari impianti.

ART. 2.2.13.

POTERI DI DEROGA

(art. 16 L. 765, art. 3 L.1357, C. n. 3210)

Il potere di deroga di cui all'art. 5.2.4. del Regolamento Edilizio, può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici ed impianti di interesse pubblico cioè destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, ecc. ed è subordinato al preventivo nulla della Sezione Urbanistica Regionale, nonché della Sovrintendenza ai monumenti.

## INDICE

ART.	ZONA	TITOLO	APPROVAZIONE	PAGINA
2.1.1.	tutte	indici di edificazione	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	1
2.1.2.	tutte	superficie fondiaria corrispondente	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	1
2.1.3.	tutte	definizione e misurazione degli elementi geometrici	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	2
2.2.0.	tutte	legislazione statale eregionale in materia urbanistica	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	4
2.2.1.	tutte	zone territoriali omogenee	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	4
2.2.2.	A	zone omogenee "A"	Del. G.R.V. n° 3767 del 16.07.1986	5
2.2.3.	B	zone omogenee "B"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	19
	BI	zone omogenee "BI"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	20
	BSI	zone omogenee "BSI"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	22
	BSE	zone omogenee "BSE"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	24
2.2.5.	BR	zone omogenee "BR"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	26
2.2.6.	C	zone omogenee "C"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	27
	CSI	zone omogenee "CSI"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	29
	CSE	zone omogenee "CSE"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	30
	CE	zone omogenee "CE"	Del. G.R.V. n° 3480 del 21.06.1991	31
	CER	zone omogenee "CER"	Del. G.R.V. n° 3480 del 21.06.1991	32
3	CTS	zona territoriale omogenea "CTS"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	34
4	CTR	zona territoriale omogenea "CTR"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	35
2.2.8.	D	zone omogenee "D" industriale	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	36
	DI1-2	zone omogenee "DI1" e "DI2"	Del. G.R.V. n° 645 del 15.02.1985	37
	DI3	zona omogenea "DI3"	Del. G.R.V. n° 645 del 15.02.1985	38
	DA	zona omogenea "D" artigianale	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	39
2.2.9.	E	zone omogenee "E"	Legge Regionale 05.03.1985, n° 24	40
2.2.10.	F	zone omogenee "F"	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	41
2.2.11.		zone di rispetto e norme particolari	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	43
5	FP	zona territoriale omogenea "FP"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	45
6	F	zona territoriale omogenea "F"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	46
7	FTC	zona territoriale omogenea "FTC"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	47
8	FSI	zona territoriale omogenea "FSI"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	48
9	FS	zona territoriale omogenea "FS"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	52

ART.	ZONA	TITOLO	APPROVAZIONE	PAGINA
10	FGS	zona territoriale omogenea "FGS"	Del. G.R.V. n° 5781 del 30.10.1984	53
2.2.12.	tutte	opere di urbanizzazione	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	54
2.2.13.	tutte	poteri di deroga	Del. G.R.V. n° 3556 del 05.10.1976	58