

**CENTRO STORICO**  
**ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**  
**(zona A secondo D.M. 1444 del 2/4/1968)**

**art.1**

**1.1 ZONE A 1 ( zona A secondo D.M. 1444 del 2/4/68)**

Costituiscono le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale comprese le aree di pertinenza e di cornice paesistica.

**1.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA**

Recupero e valorizzazione dei tessuti edificati antichi mediante :

- controllo degli interventi sotto il profilo della conservazione dei valori socio-culturali, architettonici tradizionali ed ambientali;
- tipologie di intervento di riqualificazione articolate diffusamente e con gradualità in funzione delle caratteristiche individuate sull'analisi puntuale del Piano Paesistico, consentendo, laddove si riconoscono discontinuità ed eterogeneità del tessuto edilizio, interventi di consolidamento ed integrazione, atti a completarne l'impianto nel rispetto della salvaguardia dei caratteri formali e strutturali che connotano l'assetto e l'immagine della zona.

**1.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Le zone A1 sono destinate prevalentemente ad abitazioni ed ai servizi relativi.

in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni :

- abitativa stabile e/o stagionale (artt.12.1 - 12.2 delle N.d.A- )
- residenza associata (art.12.3 delle N.d.A. )
- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (artt. 12.34 - 12.35 delle N.d.A. )
- infrastrutture primarie e secondarie (art.12.37 delle N.d.A. )
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale (artt. 12.44-12.45-12.46 delle N.d.A. )
- attività di interesse comune ed attrezzature connesse al tempo libero (artt. 12.50-12.51 delle N.d.A. )
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo sociale e culturale (artt. 2.5 2 delle N.d.A. )
- alberghi e pensioni (art.12.18 delle N.d.A. )
- negozi (art. 12.14 delle N.d.A. )
- snidi professionali e uffici (art. 12.17 delle N.d.A. )
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi (art. 12.9 delle N.d.A- )

**1.4 SOTTOZONE**

ZONE DI RECUPERO ex L.R. 25/93						
sottozona	localizzazione	sup.terr.	vol.esist.	vol.previsto	abit.tot	standards
A1.1	Airole	21053	84000	/	840	15120
A1.2	Collabassa	15370	64000	/	640	11520

**1.5 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.**

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale INSED GEOM. VEGET.	VINCOLI B.A. exD.M.1985	VINCOLI IDROG. RDL 1923
A1.1	NI-MA MO-B COLL-ISS	DM 85	
A1.2	IS-MA MO-B COLL-ISS	DM 85	

## 1.6 ATTUAZIONE

Le zone A1.1 e A1.2 costituiscono zone di recupero ai sensi della L.R. 25/93 e si attuano ciascuna attraverso apposito PIANO DI RECUPERO unitario esteso al perimetro indicato in cartografia, con i PARAMETRI indicati nel P.d.R. di cui alla Delibera di adozione di C.C.n° del e n° del

Si conferma la previsione del P.R.G. precedente di S.U.A. unitario esteso ad ognuna delle due zone .

Fino alla relativa approvazione degli S.U.A., gli interventi ammissibili sono quelli di cui agli artt. 14.1, 14.2 - 14.3 delle Norme Generali di Attuazione, ivi compreso, purchè armonicamente inseribili nel contesto del fabbricato e di quelli attigui, l'apertura/tamponamento di aperture esterne finestrate.

Sugli immobili indicati nelle schede progettuali allegate alle presenti norme è consentito il completamento degli interventi di ampliamento già intrapresi.

## 1.7 NORMATIVA EDILIZIO - AMBIENTALE PUNTUALE PER LE ZONE A1.1 E A1.2

### 1.7.1 LIVELLO GENERALE

Le zone A1.1 e A1.2 si configurano come ambiti storici di elevata qualità architettonico-urbanistica per i quali valgono le indicazioni contenute nell'art. 6 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo insediato NI-MA1 e NI-MO-A1).

### 1.7.2 LIVELLO PARTICOLARE

Sino all'approvazione degli S.U.A. sopraccitati, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti indicazioni :

- tipologie edilizie : artt. 22.1 - 22.2 della N.A.P.;
- involucro edilizio : art. 23 della N.A-P.;
- rivestimenti : art. 24 - A1 - A3 della N.A.P.;
- tinteggiature : art. 25 della N.A.P.;
- coperture : art. 26 - C1 - D1 della N.A.P.;
- bucatore e serramenti : art. 27 - E1 - F1 - F2 - F3 - F4 - G2 - I1 della N.A.P.;
- scale e sistemazioni esterne : art. 28 - L1 - M1 della N.A.P.;
- insegne e tende : art. 29 - N1 della N.A.P.

## art.2

### 2.1 ZONE A2 ( zona A secondo D.M. 1444 del 2/4/68)

Le zone A2 coincidono con ambiti storici costituiti da tessuti edilizi che, pur dotati di precisi caratteri formali e strutturali che ne connotano l'assetto e l'immagine, presentano discontinuità e/o eterogeneità di tessuto.

## 2.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE

Recupero e valorizzazione dei tessuti edificati antichi mediante :

- controllo degli interventi sotto il profilo della conservazione dei valori socio-culturali, architettonici tradizionali ed ambientali;
- tipologie di intervento di riqualificazione articolate diffusamente e con gradualità in funzione delle caratteristiche individuate sull'analisi puntuale del Piano Paesistico, consentendo, laddove si riconoscono discontinuità ed eterogeneità del tessuto edilizio, interventi di consolidamento ed integrazione, atti a completarne rimpianto nel rispetto della salvaguardia dei caratteri formali e strutturali che connotano l'assetto e l'immagine della zona;
- riqualificazione delle aree libere di pertinenza e dei percorsi.

## 2.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Le zone A.2 sono destinate prevalentemente ad abitazioni ed ai servizi relativi.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni :

- abitativa stabile e/o stagionale (artt. 12.1 - 12.2 delle N.d.A. )
- residenza associata (art.12.3 delle N.d.A. )
- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (artt.12.34 -12.35 delle N.d.A. )
- infrastrutture primarie e secondarie (art. 12.37 delle N.d.A. )
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale (artt. 12.44-12.45-12.46 delle N.d.A. )
- attività di interesse comune ed attrezzature connesse al tempo libero (artt. 12.50-12.51 delle N.d.A.)
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo sociale e culturale (art. 12.5 2 delle N.d.A. )
- alberghi e pensioni (art. 12.18 delle N.d.A. )
- negozi (art.12.14 delle N.d.A ) nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n. 29/1999
- studi professionali e uffici (art 12.17 delle N. d. A. )
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi (art. 12.9 delle N.d.A. )

## 2.4 SOTTOZONE

sottozona	localizzazione	sup.territ.	vol.esist.	vol.previsto	abit.tot	standards
A2.1	Airole	4500	24700		247	4446
A2.2	Airole	8460	6400		85	1530
A2.3	Airole	3000	4000		40	720

## 2.5 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P. locale			VINCOLI B.A. ex D.M.1985	VINCOLI IDROG. RDL 1923
	INSED.	GEOM.	VEGET.		
A2.1	NI-MA	MO-B	COLL-ISS	DM 85	
A2.2	NI-MA	MO-B	COLL-ISS	DM 85	
A2.3	NI-MA	MO-B	COLL-ISS	DM 85	

## 2.6 ATTUAZIONE

Le zona A2 costituisce zona di recupero ai sensi della L.R. 25/93 e si attua in funzione dell'entità degli interventi secondo le prescrizioni degli articoli seguenti.

In particolare :

## **2.6.1 ATTUAZIONE CON TITOLO DIRETTO**

Interventi ammissibili:

- manutenzione straordinaria (art.14.2)
- adeguamento igienico e tecnologico senza incrementi volumetrici (art.14.3) ad esempio apertura/tamponamento di aperture finestrate purchè armonicamente inseribili nel contesto.
- restauro e risanamento conservativo (art.14.3)
  - sistemazione del terreno asservito a giardino o parcheggio (artt.15.6-15.8)
  - sistemazione del terreno con conservazione delle essenze arboree di valore o impianto di essenze arboree locali (artt.15.4-15.5)
  - scavi e rinterri con muri di h max 1mt. (art.15.1)
  - adeguamento igienico (art.14.3) per edifici
  - ristrutturazione edilizia (interventi di cui all'art.14.4 con esclusione di quelli soggetti a C.E.C ex art.2.6.3 delle presenti norme)
  - demolizione senza ricostruzione (art.14.4.5)
  - scavi e rinterri con muri di h. max di mt. 2,5 (art.15.2)
  - realizzazione serbatoi o autorimesse pertinenziali (art.15.9 + art.15.11)

## **2.6.2 DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO**

Sono in contrasto con la zona tutte le costruzioni precarie, le baracche, i ricoveri ed i depositi realizzati in lamiera metalliche ed i fabbricati in genere non accatastati ed indecorosi per il contrasto ambientale.

Il rilascio di ogni permesso di costruire è subordinata all'eliminazione di tali costruzioni o, se legittimate sotto il profilo volumetrico e/o superficiale dal condono edilizio (permesso di costruire in sanatoria), alla loro ricomposizione secondo le indicazioni di livello puntuale.

## **2.6.3 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

### **FINALITA'**

Gli interventi da attuare tramite Permesso di Costruire Convenzionato dovranno avere prioritariamente le seguenti finalità :

- a- riqualificazione della viabilità pubblica veicolare e pedonale con contestuale riorganizzazione o riqualificazione di infrastrutture primarie a rete e predisposizione di un arredo urbano adeguato alle caratteristiche dei siti;
- b- riqualificazione globale del tessuto edilizio esistente attraverso l'eliminazione delle costruzioni incongrue e delle discontinuità - disorganicità riconosciute, il recupero delle tipologie insediative originali ovvero, la sua ricomposizione secondo tipologie architettoniche tradizionali, ponendo particolare cura alla definizione progettuale delle sistemazioni degli spazi d'ambito pubblici e privati;
- c- ricomposizione dei fronti connotati da maggior degrado anche mediante ricorso ad ampliamenti volumetrici nel limite massimo del 20% purché gli incrementi altimetrici vengano graduati in armonia con l'andamento dei profili attuali del tessuto.
- d- ricostruzione degli edifici caduti in rovina compresi nel continuum edificato se l'intervento è ritenuto ammissibile dalla Normativa Ambientale puntuale definita per ogni specifica sottozona.

In tal caso i progetti dovranno porre particolare attenzione alla definizione sia del volume che dei fronti riproponendo i caratteri tipologici e gli elementi compositivi ed espressivi originari.

## **INTERVENTI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, specificati nelle singole schede

di livello Puntuale della Normativa Ambientale Puntuale, rientrano comunque tra i seguenti :

- ristrutturazione edilizia : interventi di cui agli artt 14.4.2 -14.4.3 -14.4.4 - 14.4.6 delle N.d.A.;
- ristrutturazione urbanistica : interventi di cui all'alt. 14.5 delle N.d.A.;
- ricostruzione di edifici caduti in rovina : interventi di cui all'art. 14.6 delle N.d.A.

- Nel computo della volumetria esistente, cui far riferimento per il calcolo degli incrementi volumetrici ammissibili, saranno incluse solo le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. e saranno escluse le costruzioni oggetto di Sanatoria edilizia ai sensi della L. 47/8 5.

Gli interventi assoggettati a C.E.C, dovranno obbligatoriamente verificare la correttezza tipologico - architettonica della soluzione proposta rispetto all'ambito edificato omogeneo di appartenenza così come individuato nella tavola n° a 15.1 e nelle schede di analisi della Normativa Puntuale.

#### **2.6.4 CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PER IL CONVENZIONAMENTO**

Le convenzioni attuative per ogni intervento, nel proprio ambito di applicazione, dovranno farsi carico in via prioritaria e preferenziale, della realizzazione delle opere necessarie a risolvere compiutamente la definizione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico e dei percorsi che delimitano l'ambito stesso secondo le finalità di cui al punto 2.6.3.

#### **2.6.6 PARAMETRI INSEDIATIVI URBANISTICI EDILIZI**

##### **- INTERVENTI SULL'ESISTENTE :**

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| distanze dalle strade :  | Ds1 = mt.5,00                    |
|                          | Ds2 = mt.3,00                    |
| distanze dei fabbricati: | Df1 = art.9 punto 1 D.M. 1444/68 |
|                          | Df2 = art.9 punto 1 D.M. 1444/68 |
| distanza dai confini :   | 3 mt.                            |

Le distanze minime Ds sono derogabili in caso di sopraelevazioni o costruzione in allineamento di edificio situato a minor distanza.

### **art.3**

#### **NORMATIVA EDILIZIO- AMBIENTALE PUNTUALE PER LA ZONA A2**

##### **3.1 LIVELLO GENERALE**

La zona A2 si configura come "AMBITO STORICO DA VALORIZZARE".  
Per essa valgono i disposti dell'art.6 e degli artt. 31-32-33-34-35 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nelle specifiche schede di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo insediato NI-MA2 e NI-MA3)

##### **3.2 LIVELLO PARTICOLARE**

### Interventi sugli edifici esistenti :

- tipologie edilizie : nel rispetto delle analisi puntuali di cui alle schede dell'allegato eventuali sostituzioni edilizie, accorpamenti volumetrici o incrementi per adeguamento igienico-tecnologico dovranno essere definiti nel rispetto delle indicazioni di cui agli artt. 22.1 - 22.2 - 22.3 della N.A.P.;
- rivestimenti : art. 24 - A1 - A3 della N.A.P.;
- tinteggiature : art. 25 della N.A.P.;
- manti di copertura
- ed elementi accessori : art. 26 - CI - C4 - DI della N.A.P.;
- bucature e serramenti : a livello generale devono essere rispettate le indicazioni di cui all'art. 27-E1-F1-F2-F3-G1-G2-I1 della N.A.P. Negli interventi di incremento volumetrico sono eccezionalmente ammesse buccature non inseribili nei caratteri dell'architettura tradizionale locale a condizione che vengano rispettate le indicazioni di cui all'art. 27-E2;

### Sistemazioni esterne :

- pavimentazione aree
- di pertinenza : art. 28 – M1 della N.A.P.
- tende e insegne : art. 29 della N.A.P.
- tettoie e pergolati ; art. 30 della N.A.P.
- strade: artt. 31 - 32 - 33 della N.A.P.
- muri di contenimento : art. 34 della N.A.P.
- recinzioni : art. 35-R1 della N.A.P.
- parcheeggi : art. 22.8,della N.A.P.
- giardini : art. 36 della N.A.P.

## **art.4**

### **4.1 ZONE AE**

Costituiscono le parti, del territorio interessate dall'insediamento rurale minore denominato CASE FASCEO e CASE ROSSI di origine antica che conserva singolari valori ambientali, morfologici e tipologico-architettonici.

### **4.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA**

Recupero e valorizzazione del nucleo attraverso :

- controllo degli interventi sotto il profilo della conservazione di valori architettonici tradizionali, ambientali e socio-culturali;
- tipologie d'intervento di recupero articolate in funzione delle caratteristiche individuate sull'analisi puntuale del piano paesistico, consentendo interventi di consolidamento e/o ricostruzioni atte a completare l'impianto nel rispetto dei caratteri formali e strutturali che connotano l'assetto e l'immagine del nucleo

### **4.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Nella zona AE sono ammesse le seguenti destinazioni :

- abitativa stabile e/o stagionale (artt.12.1 -12.2 delle N.d.A. )
- agriturismo (art. 12.29 delle N.d.A. )
- villaggio turistico (art. 12.20 delle N.d.A. )
- parco per vacanze (art. 12.22 delle N.d.A. )

- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (artt. 12.34 - 12.35 delle N.d.A. )
- infrastrutture (art. 12.37 delle N. d. A. )
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane (art. 12.9 delle N.d.A. )

#### 4.4 SOTTOZONE

sottozona	localizzazione	sup.territ.	vol.esist.	vol.previsto	abit.tot	standards
AE	Case Fasceo Case Rossi	7750				

#### 4.5 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.CP. locale	VINCOLI B.A.		VINCOLI IDROG.	
	INSED	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
AE	ANI-MA	MO-B	PRT,BCT- TRZ BAT	DM85 DM85	

#### 4.6 ATTUAZIONE

La zona AE costituisce zona di recupero ai sensi della L.R. 25/93 e si attua secondo quanto stabilito per la zona A2 (art.2.6).

### art.5

#### NORMATIVA EDILIZIO-AMBIENTALE PUNTUALE PER LA ZONA AE

##### 5.1 LIVELLO GENERALE

La zona AE si configura quale "AMBITO STORICO DA VALORIZZARE".  
Per essa valgono i disposti dell'art.6 e degli artt. 31-32-33-34-35 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo prevalentemente non insediato ANI-MA4).

##### 5.2 LIVELLO PARTICOLARE

Sino all'approvazione degli S.U.A sopracitati, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti indicazioni :

- tipologie edilizie : artt. 22.1 - 22.2 della N.A.P.;
- involucro edilizio : art. 23 della N.A.P.;
- rivestimenti : art. 24 - A1 - A3 della N.A.P.;
- tinteggiature : art. 25 della N.A.P.;
- coperture : art 26 – C1 – D1 della N.A.P.;
- bucatore e serramenti : art. 27 - E1 - FI - F2 - F3 - F4 - G2 - II della N.A.P.;
- scale e sistemazioni esterne . art. 28 - LI - MI della N.A.P.;
- insegne e tende : art. 29 - N1 della N.A.P.

### art.6

#### 6.1 ZONE RESIDENZIALI SATURE BS

Sono le parti del territorio totalmente edificate, diverse dalle zone "A" il cui tessuto edilizio presenta caratteristiche di saturazione tali da non consentire nuove edificazioni ma solo modesti incrementi dei volumi esistenti.

Esse si attuano secondo le gradualità degli interventi, mediante regime di permesso di costruire diretto o permesso di costruire convenzionato.

#### 6.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA

Nessun aumento insediativo ad eccezione degli ampliamenti volumetrici "una tantum" connessi ad interventi di ristrutturazione edilizia se conformi alla Normativa Ambientale Puntuale. Controllo degli interventi sui tessuti edificati finalizzandoli alla loro

- riqualificazione sul piano architettonico e nei loro rapporti morfologici con il contesto.
- preservazione delle preesistenze vegetazionali riconosciute di pregio.
- riqualificazioni degli spazi esterni pubblici e privati.

### **6.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Le zone Bs sono destinate prevalentemente ad abitazioni ed ai servizi relativi.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni :

- abitativa stabile e/o stagionale (art. 12.1 delle N.d.A. )
- residenza associata (art. 12.3 delle N.d.A. )
- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (art.12.34 delle N.d.A. )
- infrastrutture primarie e secondarie (art. 12.3 7 delle N.d.A. )
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale (art. 12.44-12.45-12.46 delle N. d, A. )
- attività di interesse comune ed attrezzature connesse al tempo libero (art. 12.50-12.51 delle N.d.A. )
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo sociale e culturale (art. 12.52 delle N.d.A. )
- alberghi e pensioni (art.12.18 delle N.d.A. ) nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R n.29/1999
- negozi (12.14 delle N.d.A. )
- studi professionali e uffici (12.17 delle N.d.A. )
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi

### **6.4 ATTUAZIONE CON REGIME DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Nei casi in cui non è previsto il titolo diretto il regime di intervento è quello della Permesso di Costruire Convenzionato estesa almeno a livello di unità edilizie e comunque secondo le prescrizioni delle specifiche schede di Normativa Edilizio-Ambientale Puntuale, con le finalità e nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi sotto indicati :

#### **- INTERVENTI AMMISSIBILI**

Gli interventi ammissibili sono :

- a- demolizione e ricostruzione secondo i nuovi parametri insediativi (art. 14.4.6 delle N.d.A)
- b- ricostruzione edilizia con accorpamento (art. 14.7 delle N.d.A.)
- c- ristrutturazione edilizia (artt. 14.4.3 -14.4.4 -14.4.7 delle N.d.A.)
- d- ristrutturazione urbanistica in applicazione dei nuovi parametri di zona (artt. 14.5 - 14.7 delle N.d.A)
- e- mutamento di destinazione d'uso esteso ad interi edifici con opere e senza opere (art. 14.8 delle N.d.A.)

Gli interventi di cui ai punti a-b-c-d- devono obbligatoriamente prevedere la verifica della correttezza tipologico-architettonica della soluzione proposta rispetto all'ambito edificato-sottozona omogenea così come individuato nella tav, a 15.1 - a 15.2 e nella relativa scheda di analisi della disciplina puntuale .

#### **-FINALITÀ DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**



I progetti da attuarsi tramite Permesso di Costruire Convenzionato, saranno finalizzati a:  
 1- sostituire l'edificazione edilizia esistente proponendo il ridisegno dell'assetto insediativo più organico e congruente con i caratteri del contesto edificato tradizionale e della morfologia del sito;

2- riqualificare gli edifici esistenti mediante interventi di adeguamento igienico e tecnologico comportanti incrementi "una tantum" della volumetria esistente pari ad un massimo del 20% se compatibile con la normativa ambientale puntuale (cfr. schede di Normativa Edilizie-Ambientale Puntuale);

3- adeguare la viabilità pubblica con contestuale riorganizzazione o realizzazione di infrastrutture primarie pubbliche a rete;

4- recuperare aree da destinare a parcheggi pubblici e privati;

5 realizzare zone di verde pubblico o privato.

#### - PARAMETRI URBANISTICI-

sottozona	h max	n°piani	dist.dalle strade		dist.dai confini	dist.dai fabbricati	
			Ds1	Ds2		Df1	Df2
Bs1			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs2			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs3			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs4			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs5			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs6			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs7			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs8			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs9			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.
Bs10			6 mt.	6 mt.	5 mt.	6 mt.	12 mt.

Le distanze dalle strade sono derogabili in caso di sopraelevazione di edifici situati a minor distanza dalle strade stesse.

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita una superficie a parcheggio privato nella misura di un posto macchina per ogni unità abitativa.

## **6.5 ATTUAZIONE CON INTERVENTO DIRETTO**

### **6.5.1 INTERVENTI AMMISSIBILI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI**

In applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi e nel rispetto delle prescrizioni della normativa puntuale per ogni specifica sottozona, sono consentiti i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria (art. 14.1 delle N.d.A. )
- manutenzione straordinaria (art. 14.2 delle N.d.A. )
- restauro e risanamento conservativo (art 14.3 delle N.d.A. )
- ristrutturazione edilizia (art. 14.4 escluso 14.4.8 delle N.d.A. )
- mutamento di destinazione d'uso nel limite massimo del 20% del volume esistente (art. 14:4.2 delle N.d.A. ) purché le opere si propongano come migliorative sia della qualità architettonica degli edifici sia del loro rapporto con il contesto edificato ed ambientale.

### **6.5.2 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi e reinterri con muri di sostegno d'altezza massima di mt. 2,50 con paramento in pietra a vista (art. 15.2 delle N.d.A. )
- sistemazione del terreno di pertinenza con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 delle N.d.A. ) con impianto di essenze arboree autoctone (art.15.5 delle N.d.A.)
- sistemazioni del terreno di pertinenza a colture agricole locali (art. 15.7 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno di pertinenza a parcheggio (art. 15.8 delle N.d.A. )
- realizzazione di serbatoi, volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrate con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni (art.15.9 delle N.d.A.)
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A.).

## 6.6 DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO

Sono in contrasto con la zona tutte le costruzioni precarie, le baracche, i ricoveri ed i depositi realizzati in lamiera metalliche ed i fabbricati in genere non accatastati ed indecorosi per il contrasto ambientale.

Il rilascio di ogni permesso di costruire è subordinato all'eliminazione di tali costruzioni o se legittimate sotto il profilo volumetrico e/o superficiale, dal condono edilizio (concessioni edilizie in sanatoria) alla loro ricomposizione secondo le indicazioni di livello puntuale.

## 6.7 SOTTOZONE

sottozona	localizzazione	sup.fond.mq.	vol.esist.	vol.previsto	abit.	tot.standard
Bs1	Airole	4240	700		7	126
Bs2	Airole	1680	3800		38	684
Bs3	Airole	1700	1900		19	342
Bs4	Airole	8250	8600		86	1548
Bs5	Airole	2140	6800		68	1224
Bs6	Airole	8580	7000		70	1260
Bs7	Airole	850	2400		24	432
Bs8	Airole	1400	1200		12	216
Bs9	Collabassa	3500	3500		35	630
Bs10	Collabassa	4130	6800		68	1224

## 6.8 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.	
INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985 RDL 1923	
Bs1	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs2	ID-CO	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs3	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs4	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs5	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs6	ID-CO	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs7	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs8	IS-MO-B	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs9	NI-MO-A	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
Bs10	NI-MO-A	MO-B	COLL-ISS	D.M.85

## **art.7**

### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE PER LE ZONE Bs**

#### **7.1 LIVELLO GENERALE**

Le zone Bs costituiscono "AMBITI NON SUSCETTIBILI DI SOSTANZIALI MODIFICAZIONI". Per esse valgono i disposti degli artt. 7-22-31-32-33-34 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo insediato ID-MA 1 ; ID-CO 2; ID-MA 2; ID-MA 3: IS-MO-B 1: NI-MO-A 2).

#### **7.2 LIVELLO PARTICOLARE**

Il tessuto edilizio compreso nelle zone Bs si compone prevalentemente di parti aventi i caratteri delle nuove edificazioni; sono comunque presenti porzioni di tessuto di matrice storica con manufatti da preservare.

Nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede di analisi puntuale di cui all'allegato A.4 valgono le seguenti indicazioni:

##### Interventi sugli edifici:

- tipologie edilizie:        gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-tecnologico o eventuali accorpamenti edilizi dovranno essere definiti nel rispetto delle indicazioni di cui agli artt. 22.1 - 22.2 - 23.3 della N.A.P.
- rivestimenti:             art. 24 - A1 - A3 della N.A.P.
- tinteggiature:            art. 25 - B 1 della N.A.P.
- manti di copertura:     art. 26 - C2 - C4 della N.A.P.
- elementi accessori:     art. 26 - D2 della N.A.P.
- bucature e serramenti: a livello generale devono essere rispettate le indicazioni di cui all'art. 27-E1-F1-F2-F3-G1-G2-I1 della N.A.P. Negli interventi di incremento volumetrico sono eccezionalmente ammesse bucare non inseribili nei canteri dell'architettura tradizionale locale a condizione che vengano rispettate le indicazioni di cui all'art. 27-E2;
- scale esterne e  
terrazzi :                 art 28 - L2 della N.A.P.
- Sistemazioni esterne :
- pavimentazione aree  
di pertinenza :         art. 28 - M2 della N.A.P.
- tende e insegne :        art. 29 della N.A.P.
- tettoie e pergolati :    art. 30 della N.A.P.
- strade:                    artt. 31 - 32 - 33 della N.A.P.
- muri di contenimento : art. 34 della N.A.P.
- recinzioni :              art. 35-R1 della N.A.P.
- parcheggi :              art. 22.8 della N.A.P.
- giardini :                art. 36 della N.A.P.

## **art.8**

### 8.1 ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA Br

Sono ambiti urbani caratterizzati da degrado edilizio e urbanistico oltreché da forte contrasto con il tessuto circostante.

### 8.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA

Gli interventi da attuare tramite S.U.A. dovranno avere le seguenti finalità :

- riqualificazione globale del tessuto esistente attraverso l'eliminazione delle costruzioni incongrue e la sua ricomposizione secondo tipologie architettoniche tradizionali e riconoscibili correttamente inserite nel contesto ambientale, ponendo particolare cura alla definizione progettuale delle sistemazioni degli spazi d'ambito pubblici e privati;
- razionalizzazione della viabilità pubblica con contestuale riorganizzazione delle infrastrutture primarie a rete e predisposizione di un arredo urbano adeguato alle caratteristiche ambientali dei siti;
- progettazione dei servizi tale da qualificare i nuovi insediamenti residenziali, ponendo gli stessi in stretto rapporto di integrazione con i nuclei esistenti.

### 8.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Le zone Br sono destinate prevalentemente ad abitazioni ed ai servizi relativi.

In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni:

- abitativa stabile e/o stagionale (art. 12.1 delle N.d.A.)
- residenza associata (art. 12.3 delle N.d.A.)
- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (art. 12.34 delle N.d.A.)
- infrastrutture primarie e secondarie (art. 12.37 delle N.d.A.)
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale (art. 12.44-12.45-12.46 delle N.d.A.)
- attività di interesse comune ed attrezzature connesse al tempo libero (art. 12.50-12.51 delle N.d.A.)
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo sociale e culturale (art. 12.52 delle N.d.A.)
- alberghi e pensioni (art. 12.18 delle N.d.A.)
- negozi (art. 12.14 delle N.d.A.) nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n. 29/1999
- studi professionali e uffici (art. 12.17 delle N.d.A.)
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi

### 8.4 LOCALIZZAZIONE

sottozona	localizzazione	sup.fond.mq.	vol.esist.	vol.previsto	abit.	tot.standards
BR1	Aiole	2500	700	550	13	234
BR2	Aiole	3540	1100	316	14	252

### 8.5 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.

SOTTOZONA		ASSETTI P.T.C.P.locale		VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.
INSED.		GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
BR1	NI-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85	
BR2	ID-CO	MO-B	COLL-ISS	D.M.85	

### 8.6 ATTUAZIONE

Le zone Br costituiscono zone di recupero ai sensi della L.R. 25/93 e si attuano

obbligatoriamente tramite S.U.A. unitario di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero perimetro della zona.

La categoria di intervento prescritta è la ristrutturazione urbanistica (art. 14.5)

## **- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

<i>Indice fondiario:</i>	<i>Bri 0,5 mc/mq</i>
	<i>Br2 0,4 mc/mq</i>
Distanza strade:	Ds1 = mt 6,00
	Ds2 = mt 4,00
Distanza fabbricati:	Df1 = mt 5,00
	Df2=mt 10,00
Distanza confini:	mt 6,00
Rcmax:	1/4
Hmax:	mt6,50
n° piani	2

## **- SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI E PARCHEGGI PRIVATI**

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere cedute al Comune, o asservite all'uso pubblico, aree per soddisfacimento servizi pubblici nella misura di cui agli artt. 3-4 del D.M. 04/02/68 n°1444 tenuto conto che ad ogni abitante insediabile si corrispondono 100 mc.

Inoltre dovranno essere reperite aree a parcheggio privato nella misura di cui all'art.2 della L. 122/89. Nella zona BR1 è consentita la realizzazione di un parcheggio in struttura secondo la scheda tecnico progettuale allegata alle presenti norme. Tale scheda ha valore esemplificativo demandandosi alla fase progettuale la ricerca di soluzioni che maggiormente raccordino la nuova realizzazione con il contesto circostante.

## **art.9**

### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE PER LE ZONE Br**

#### **9.1 LIVELLO GENERALE**

Le zone Br costituiscono "AMBITI DA RISTRUTTURARE O TRASFORMARE".

Per esse valgono le norme di cui agli artt. 9-22-23-31-32-33-34 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo insediato NI-MA 3 ; ID-CO 1b )

#### **9.2 LIVELLO PARTICOLARE**

Entrambe le zone Br individuate sono caratterizzate da elevati livelli di degrado architettonico - ambientale e da forte contrasto con il tessuto circostante.

Esse vanno pertanto riorganizzate completamente mediante la definizione di nuove regole che, prendendo a riferimento i caratteri e le linee di struttura delle parti di tessuto circostante di pregio, assicurino lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico - ambientale.

in particolare alla base della progettazione devono essere assunti i seguenti criteri :

Edifici :

tipologie edilizie : plurifamiliari a schiera (art.22.1 della N.A.P.) caratterizzate da

volumetrie massime risultanti dalla composizione di volumi semplici evitando, sia in facciata che sui tetti, l'uso di forme complesse ed elementi architettonici frazionati. Non sono ammessi terrazzi a nastro ma solo a logge e balconi se pertinenti ad una sola bucatura del prospetto ed armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

involucro edilizio : (artt. 23.1 - 23.2 della N.A.P.)

copertura : a capanna con falde concorrenti sul medesimo colmo (artt. 23.3 26-C1 della N.A.P. )

murature perimetrali : intonacate o in pietra a vista (art. 24-A2 della N.A.P.)

tinteggiature: (art. 25-B1 della N.A.P.)

aperture e finestre : (art. 27-E1-F1-F3 della N.A.P.)

porte : (art. 27-G1-G2 della N.A.P.)

#### Sistemazioni esterne :

per la sistemazione delle aree libere pubbliche e private, sono ammessi elementi di arredo urbano omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali del nucleo, in una logica unitaria di recupero del centro edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico - ambientali dei siti :

recinzioni : (art. 35-R1 della N.A.P.)

muri di contenimento : (art. 34 della N.A.P.)

pavimentazione spazi

esterni privati : (art. 28 – M1 della N.A.P.)

scale e rampe esterne : (art. 28 – L1 della N.A.P.)

tettoie e pergolati : (art. 30 della N.A.P.)

giardini e spazi verdi

privati : (art. 36 della N.A.P.)

## **art.10**

### **10.1 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO Bc**

Sono le zone di completamento del tessuto urbano esistente con contestuale riassetto del sistema delle urbanizzazioni primarie utilizzando due linee di attuazione :

il permesso di costruire diretto per gli interventi sull'esistente ed il permesso di costruire convenzionato per la nuova edificazione.

### **10.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESISTICA**

Gli interventi dovranno avere le seguenti finalità :

- riqualificazione degli edifici esistenti attraverso l'eliminazione delle finiture materiche improprie e delle costruzioni incongrue ponendo particolare attenzione alla definizione progettuale delle sistemazioni degli spazi d'ambito;
- completamento del tessuto esistente secondo tipologie architettoniche tradizionali e riconoscibili correttamente inserite nel contesto ambientale;
- realizzazione e/o razionalizzazione delle viabilità pubblica veicolare e pedonale con contestuale completamento/adeguamento delle infrastrutturazioni primarie a rete e predisposizioni di un arredo urbano adeguato alle caratteristiche ambientali dei siti .

### **10.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Le zone Bc sono destinate prevalentemente ad abitazioni ed ai servizi relativi.  
In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni :

- abitativa stabile e/o stagionale (art.12.1 delle N.d.A. )
- residenza associata (art. 12.3 delle N.d.A. )
- viabilità pubblica e parcheggi pubblici (art. 12.34 delle N.d.A. )
- infrastrutture primarie e secondarie (art. 12.3 7 delle N.d.A. )
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziali (art. 12.44-12.45-12.46 delle N.d.A. )
- attività di interesse comune ed attrezzature connesse al tempo libero (art. 12.50-12.51 delle N.d.A. )
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo sociale e culturale (art. 12.52 delle N.d.A. )
- alberghi e pensioni (art 12.18 delle N.d.A. )
- negozi (12.14 delle N.d.A. ) nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R n.29/1999
- stadi professionali e uffici (12.17 delle N.d.A. )
- magazzini e depositi
- botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi

#### **10.4 ATTUAZIONE CON REGIME DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO** **DISCIPLINA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Tutti gli interventi di nuova edificazione sono assentibili esclusivamente mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato.

Con riferimento alla situazione catastale in atto alla data di adozione dello S.U.G. :

- la volumetria totale insediabile è da valutarsi in funzione dei prodotti della SUPERFICIE FONDIARIA per l'indice fondiario ammissibile di zona nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e delle altre prescrizioni indicate agli specifici paragrafi;
- è consentito nel perimetro di ogni sottozona così come delimitato nella cartografia dello S.U.G., la trasferibilità dell'indice fondiario utilizzando così una S.A. non unitaria su lotti non contigui;
- il lotto minimo è di mq. 1000
- la volumetria massima ammissibile di ogni singola unità immobiliare, qualunque sia l'estensione del fondo, è di mc. 500.

E' possibile ricomprendere nell'ambito del perimetro d'intervento della C.E.C, aree ricadenti in zone destinate a viabilità pubblica ovvero a servizi pubblici del nucleo d'appartenenza, prevedendone la cessione al solo scopo di poter scomputare aree per standards urbanistici.

La convenzione attuativa in via preferenziale e prioritaria dovrà prevedere a carico dei soggetti attuatori l'intera urbanizzazione primaria e secondaria dell'ambito considerato secondo le finalità dell'intervento e, in particolare :

- cessione delle aree in misura non inferiore a 5 mq./ab. insediato da adibire a parcheggi pubblici;
- cessione delle aree interessate da tracciati di viabilità pubblica
- realizzazione delle opere inerenti.

La realizzazione dei progetti di C.E.C, dovrà tener conto delle eventuali C.E.C, già rilasciate sia in ordine al raccordo funzionale con le relative previsioni sia a quello di inserimento ambientale.

Sono ammissibili interventi contestuali di ricomposizione volumetrica di edifici esistenti

e di nuova edificazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di zona.

### **FINALITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Gli interventi da attuarsi tramite **Permesso di Costruire Convenzionato**, saranno finalizzati a:

1. razionalizzare o completare la viabilità pubblica o d'uso pubblico veicolare e pedonale con particolare riguardo ai potenziamenti delle strade comunali, con contestuale riorganizzazione o realizzazione di infrastrutture primarie a rete e predisposizione di un arredo urbano adeguato alle caratteristiche ambientali del sito;
2. recuperare aree da destinarsi a parcheggi pubblici o privati;
3. reperire aree da destinarsi a parcheggi o servizi nelle zone limitrofe così destinate dal P.R.G.;

garantire un corretto inserimento delle tipologie nel contesto ambientale ed un'organica crescita dell'insediamento eliminando altresì gli episodi di incongruenza funzionale e/o architettonica riconosciuti.

### **- PARAMETRI URBANISTICI**

If BC 1 = 0,40 mc/mq

H max: 7,50 mt. (fermi restando i limiti di cui al punto 2 art.8 D.M. 1444/68)

Distanze strade: Ds 1 = 6,00 mt

Ds 2 = 4,00 mt

Distanze confini = 5,00 mt

Distanze fabbricati: Df 1 = 5,00 mt

Df 2=10,00 mt

Rc == 1/4

## **10.5 ATTUAZIONE CON REGIME DIRETTO**

### **10.5.1 INTERVENTI AMMISSIBILI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI NON IN CONTRASTO**

In applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi di zona purché conformi alla normativa puntuale, sono ammissibili i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria (art.14.1 delle N.d.A. )
- manutenzione straordinaria (art.14.2 delle N.d.A. )
- restauro e risanamento conservativo (art.14.3 delle N.d.A. )
- ristrutturazione edilizia (art. 14.4 delle N. d. A. )
- ricostruzione con accorpamento (art.14.7 delle N.d.A. )
- modifica della destinazione d'uso senza opere (art. 14.8 delle N.d.A. )

### **10.5.2 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi e rinterri con muri di sostegno di altezza massima di mt.2,50 con paramento in pietra a vista (art. 15.2 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno asservito mediante impianto di essenze arboree locali (art. 15.5 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art. 15.6 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno asservito a colture agricole locali (art. 15.7 delle N.d.A. )
- sistemazioni del terreno asservito a parcheggio (art. 15.8 delle N.d.A. )
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse



totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell' ambito delle costruzioni (art. 15.10 delle N.d.A. )

- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A. ).

### **10.6 DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO**

Sono in contrasto con la zona tutte le costruzioni precarie, le baracche, i ricoveri ed i depositi realizzati in lamiera metalliche ed i fabbricati in genere non accatastati ed indecorosi per il contrasto ambientale.

Il rilascio di ogni permesso di costruire è subordinato all'eliminazione di tali costruzioni o se legittimate sotto il profilo volumetrico e/o superficiale, dal condono edilizio (concessioni edilizie in sanatoria) alla loro ricomposizione secondo le indicazioni di livello puntuale

### **10.7 SOTTOZONA**

sottozona	localizzazione	sup.fond.mq.	vol.esist.	vol.previsto	abit.	tot.standards
BC1	Airole	9290	3100	616	37	666

### **10.8 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.**

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.	
INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
BC1	NI-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85

### **10.9 SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI E PARCHEGGI PRIVATI**

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere cedute al Comune, o asservite all'uso pubblico, aree per soddisfacimento servizi pubblici nella misura di cui agli artt.3-4 del D.M. 04/02/68 n.1444 tenuto conto che ad ogni abitante insediarle si corrispondono 100 mc.

Inoltre dovranno essere reperite aree a parcheggio privato nella misura di cui all'art.2 della L. 122/89.

## **art.11**

### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE**

#### **11.1 LIVELLO GENERALE**

Le zone BC, connotate da edificazioni di carattere sparso e caratterizzate da aspetti di eterogeneità e disorganizzazione, si presentano prive di una definita fisionomia paesistica. Per esse valgono i disposti degli artt. 10-31-32-33-34 della Normativa Ambientale Puntuale da sviluppare nel rispetto delle indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo insediato NI-MA 4; ID-CO 1a).

#### **11.2 LIVELLO PARTICOLARE**

Interventi sugli edifici esistenti:

Gli interventi sugli edifici esistenti ed, in particolare, quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento o ricomposizione di volumi impropri. devono riformulare un disegno organico dei fabbricati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri:

tipologie aggregative: (art. 22.3 della N.A.P.)

rivestimenti, tinteggiature

ed elementi di finitura:

analoghi a quelli esistenti e comunque rispondenti ai criteri stabiliti per le nuove costruzioni

### Interventi di nuova edificazione:

tipologie edilizie:	uni-bifamiliari a blocco (art.22.3) o a schiera (art. 22.1 della N.A.P.)
involucro edilizio:	(artt. 23.1 - 23.2 della N.A.P.)
copertura:	a capanna con falde concorrenti sul medesimo colmo (ara. 23.3-26-C2 della N.A.P.)
murature perimetrali:	(art. 24-A2 della N.A.P.)
tinteggiature:	(art.25 - B 1 della N.A.P.)
aperture e finestre:	(art. 27-E1-F1-F3 della N.A.P.)
porte:	(art. 27-G1-G2 della N.A.P.)

#### Sistemazioni esterne:

recinzioni:	(art. 35-R1 della N.A.P.)
muri di contenimento:	(art. 34 della N.A.P.)
pavimentazioni spazi esterni privati:	(art. 28-M2 della N.A.P.)
rampe e scale esterne:	(art. 28-L2 della N.A.P.)
tettoie e pergolati:	(art. 30 della N.A.P.)
giardini e spazi verdi privati:	(art. 36 della N.A.P.)

## **art.12**

### **12.1 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C"**

Sono parti del territorio non edificate o con irrilevante edificazione, destinate ad accogliere prevalentemente insediamenti residenziali di tipo estensivo.

### **12.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE**

Consolidamento dei caratteri dell'impianto insediativo del nucleo attraverso interventi di limitata espansione tali da garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Date le caratteristiche fisico-morfologiche delle aree, nonché la necessità di completare le opere di urbanizzazione ed il peso insediativo in esse previsto, si attuano obbligatoriamente attraverso il regime di permesso di costruire convenzionato.

### **12.3 DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILI**

#### Residenziali

- residenziale o abitativa stabile (art. 12.1 delle N. d. A.);
- abitativa stagionale o "case e appartamenti per vacanze" (ex L.R. 13/1992) (art.12.2 delle N.d.A. );
- convitti, collegi, residenza associata, pensionati, colonie, "case per ferie (ex L.R. 13/1992) (art. 12.3 delle N.d.A. )

#### Produttive e produttive-agricole

- botteghe artigiane o laboratori artigianali aventi non più di 10 addetti con attività di manipolazione, trasformazione, produzione e riparazione di sostanze non inquinanti (art.12.6 delle N.d.A.);
- attività di servizio (idraulici, elettricisti, elettrauto, gommisti, parrucchieri ed affini) con S.L.A. minore o uguale a 400mq. (arti 2.4 delle N.d.A. ) ;

- commerciale al minuto od altri esercizi pubblici con S.L.A. minore o uguale a 400mq.(art. 12.14 delle N.d.A. ) ;
- uffici, studi professionali, attività direzionali (art.12.17 delle N.d.A. ) ;
- strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento e la prima trasformazione dei prodotti agricoli, relativi ai fondi asserviti (art.12.26 delle N.d.A. ) ;
- commercio al minuto di prodotti agricoli locali con S.L.U. non superiore a 400mq.(art. 12.28 delle N.d.A. ) ; la destinazione commerciale deve rispettare i limiti di cui alla D.C.R. n.29/1999

#### Infrastrutturali e di servizio

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A. ) ;
- parcheggi pubblici (lett. d art 3 D.M. 2/4/68) (art. 12.35 delle N.d.A. ) ;
- reti infrastrutturali ed impianti tecnologici (fognature, depuratore, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas, rete telefonica, pubblica illuminazione) (art. 12.37 delle N.d.A.);
- servizi privati di tipo assistenziale e sanitario, cliniche private, case di riposo (art. 12.4 5 delle N.d.A. ) ;
- attrezzature di servizio connesse al tempo libero in genere (art. 12.50 delle N.d.A. ).

### **12.4 ATTUAZIONE CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

#### - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

- Nuova edificazione secondo le indicazioni della normativa paesistica puntuale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammissibili e dei parametri urbanistico-edilizi sottoindicati.

La volumetria totale insediabile è da valutarsi in funzione della somma dei prodotti della superficie fondiaria per l'indice fondiario ammissibile di zona.

Il lotto minimo d'intervento insediativo è di mq. 1000

La nuova edificazione è consentita con regime di permesso di costruire Convenzionato legato al PROGETTO NORMA della zona di riferimento.

#### PROGETTO NORMA

Per progetto-norma si intendono una serie di criteri e prescrizioni, esplicitati da schemi grafici, che stabiliscono le finalità dei singoli interventi di trasformazione, i principi e le regole insediative da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Comune valuti di pubblica utilità.

La stesura dei progetti-norma avviene a cura dell'Amministrazione Comunale d'intesa con i soggetti attuatori.

L'attuazione dei progetti-norma prevede interventi edilizi diretti con rilascio di titolo abilitativo convenzionato, (sono ammesse forme consortili di convenzionamento tra diversi soggetti attuatori) ed avviene per stralci funzionali all'interno dei quali il disegno delle urbanizzazioni primarie e secondarie deve assumere forma organica e compiuta.

Condizione essenziale per poter dare inizio all'edificazione residenziale è la completa e preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno di ogni stralcio funzionale.

La realizzazione di tali opere rimane a carico dei soggetti che intervengono per primi, i quali potranno rivalersi finanziariamente su coloro che interverranno successivamente. Tali impegni reciproci tra soggetti attuatori devono essere specificati nella convenzione

di ogni stralcio funzionale, la quale deve pertanto riportare l'individuazione degli oneri di attuazione delle urbanizzazioni ripartiti tra i diversi soggetti.

I progetti-norma, nel rispetto delle previsioni dello SUG per quanto attiene densità edilizia, superficie coperta, altezza, destinazioni d'uso e distanze deve stabilire:

- schema generale della viabilità pubblica e privata con specificazione delle caratteristiche tipologiche delle strade ed individuazione delle eventuali rettifiche degli assi viari da eseguire;
- allineamenti da rispettare per volumi, ampliamenti o accorpamenti di volumi;
- percorsi pedonali, spazi attrezzati e parcheggi pubblici;
- fasce di rispetto dalle strade con prescrizione dei criteri per la loro sistemazione;
- edifici da conservare e recuperare o demolire con eventuale trasferimento di cubatura.

#### **- FINALITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO).**

Finalità dei progetti da attuarsi tramite Permesso di Costruire Convenzionato, dovrà essere:

- 1- creare nuove costruzioni a carattere prevalentemente residenziale garantendo un corretto inserimento delle tipologie edilizie nel contesto ambientale in congruenza con i caratteri del tessuto edificato tradizionale e della morfologia del territorio
- 2- adeguare, con potenziamenti, la viabilità pubblica con contestuale riorganizzazione o realizzazione delle infrastrutture primarie pubbliche ;
- 3- recuperare aree destinate a parcheggi pubblici e privati ;
- 4- realizzare zone pubbliche e private sistemate a verde .

#### **- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

If CI = 0,25 mc/mq

Hmax=7,50mt.

Distanza strade : Ds1 =6,00 mt.

Ds2= 4,00 mt

distanze confini = 5,00 mt.

Distanze fabbricati : Df1 = 5,00 mt.

Df2 =10,00 mt.

Rc = ¼

### **12.5 ATTUAZIONE CON REGIME DIRETTO**

#### **12.5.1 INTERVENTI AMMISSIBILI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

Sugli edifici esistenti, purché conformi alla normativa ambientale, sono ammissibili con regime diretto i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria (art. 4.1 delle N.d.A. );
- manutenzione straordinaria (art. 14.2 delle N.d.A. );
- adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, restauro e risanamento conservativo (art.14.3 delle N.d.A.);
- ricostruzione edilizia con accorpamento volumetrico (art.14.7 delle N.d.A. );
- modifica delle destinazioni d'uso, senza opere (art.14.8 delle N.d.A. ).

#### **12.5.2 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1 mt.

(art.15.1 delle N.d.A. );

- scavi e rinterri con muri di sostegno di altezza massima 2,50mt., con paramento in pietra a vista (art.15.2 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 delle N. d. A. );
- sistemazioni del terreno asservito mediante impianto di essenze arboree locali (art. 15.5 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art. 15.6 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a colture agricole locali (art 15.7 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a parcheggio (art. 15.8 delle N.d.A. );
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse; totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art. 15.9 delle N. d. A. );
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d, A. ).

## 12.6 SOTTOZONE

sottozona	localizzazione	sup.territ.	vol.esist.	vol.previsto	abit.	tot.standards
C1	Airole	20000	1900	3100	50	600

## 12.7 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA P.R.G.

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.	
INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
C1	IS-MO-B	MO-B	COLL-ISS	D.M.85

## 12.8 SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI E PARCHEGGI PRIVATI

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere cedute al Comune , o asservite all'uso pubblico, aree per soddisfacimento servizi pubblici nella misura di cui agli artt. 3-4 del D.M.04/02/68 n° 1444 tenuto conto che ad ogni abitante insediabile si corrispondono 100mc.

Inoltre dovranno essere reperite aree a parcheggio privato nella misura di cui all'art. 2 della L. 122/89.

## art.13

### NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE

#### 13.1 LIVELLO GENERALE

Le zone C sono ambiti posti nelle vicinanze di nuclei per i quali si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistici-ambientali un incremento della consistenza insediativa e della dotazione di servizi e impianti a condizione che lo stesso sia riferito alle regole ed agli schemi di strutturazione del nucleo di appartenenza da definirsi tramite S.O.L

In particolare, trattandosi di ambiti di mezzacosta caratterizzati da un significativo sistema di terrazzamenti, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle specifiche schede di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo insediato IS-MO-B 1; ambito territoriale omogeneo prevalentemente non insediato IS-MA 1), l'edificazione dovrà prevalentemente attestarsi lungo l'asse di impianto previsto di mezzacosta ed essere costituita da volumi compatti articolati secondo la morfologia del terreno.

E generale schema distributivo dovrà comunque ridurre al minimo lo sviluppo di viabilità

veicolare, privilegiando l'accessibilità pedonale sia interna al nuovo insediamento che di collegamento con il nucleo antico, ed interrando la quasi totalità di posti auto.

Dovrà essere altresì evitata la compromissione ambientale derivante da dispersione di piccoli fabbricati autonomi e la mancanza di identità paesistica che spesso connota gli insediamenti radi ma indifferenziati ricercando ed introducendo, invece, opportune polarità di tessuto e precise gerarchie urbanizzative.

Per essi valgono le norme di cui agli art. 11 della Nonnativa Ambientale Puntuale.

### **13.2 LIVELLO PARTICOLARE**

#### Edifici :

tipologie edilizie : preferibili edifici plurifamiliari a schiera (art. 22.1 della N.A.P.)  
al fine di privilegiare impianti insediativi attorno ad una o più  
polarità di spazi pubblici (verde e parcheggi); ammessi edifici uni-  
bifamiliari a blocco (art. 22.3 della N.A.P.)

involucro edilizio : (artt. 23.1 - 23.2 della N.A.P.)

copertura : a capanna per gli edifici a schiera ed a padiglione per quelli  
a blocco nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 23.3 e  
26-G1 della N.A.P.

murature perimetrali : ( art. 24-A2 della N.A.P.)

tinteggiature : (art. 25-B1 della N.A.P.)

aperture e finestre : (art. 27-E1-F1-F3 della N.A.P.) sono occasionalmente ammesse  
grandi aperture se definite nel rispetto dell'art.27-E2 della N.A.P.

porte : (art. 27-G1-G3 della N.A.P.)

#### Sistemazioni esterne :

recinzioni : (art. 35-R1 della N.A.P.)

muri di contenimento : (art. 34 della N.A.P.)

pavimentazione spazi

esterni privati : (art. 28 - M2 della N.A.P.)

scale e rampe esterne : (art. 28 della N.A.P.)

tettoie e pergolati : (art. 30 della N.A.P.)

giardini e spazi verdi

privati : (art. 36 della N.A.P.)

strade carrabili

pubbliche di nuovo

impianto : (art. 31.2 della N.A.P.)

strade pedonali

pubbliche di nuovo

impianto : (art.32.4 della N.A.P.)

## **art. 14**

### **14.1 ZONE DI ESPANSIONE ESTENSIVA CE**

Comprendono le parti di territorio inedificate, prive o non completamente dotate di infrastrutture di urbanizzazioni, destinate a nuovi insediamenti di tipo estensivo.

## **14.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE**

Consolidamento dei caratteri dell'impianto insediativo dei nuclei attraverso interventi idonei di espansione a limitata densità garantendo una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

Gli interventi di nuova edificazione si attuano obbligatoriamente mediante il ricorso al regime di Permesso di Costruire Convenzionato.

## **14.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

### Residenziali

- residenziale o abitativa stabile (art.12.1 delle N.d.A. );
- abitativa stagionale o "case e appartamenti per vacanze" (ex L.R. 13/1992) (art.12.2 delle N.d.A. );
- convitti, collegi, residenza associata, pensionati, colonie, "case per ferie"(ex L.R. 13/1992) (art.12.3 delle N.d.A.).

### Produttive e produttive-agricole

- botteghe artigiane o laboratori artigianali aventi non più di 10 addetti con attività di manipolazione, trasformazione, produzione e riparazione di sostanze non inquinanti (art.12.6 delle N.d.A.);
- attività di servizio (idraulici, elettricisti, elettrauto, gommisti, parrucchieri ed affini) con S.L.A. minore o uguale a 200mq. (art.12.4 delle N.d.A. );
- commerciale al minuto od altri esercizi pubblici con S.L.A. minore o uguale a 200mq. (art.12.14 delle N.d.A.);
- uffici, studi professionali (art.12.17 delle N.d.A. );
- strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento e la prima trasformazione dei prodotti agricoli, relativi ai fondi asserviti (art. 12.26 delle N.d.A. );
- commercio al minuto di prodotti agricoli locali con S.L.U. non superiore a 200mq.(art. 12.28 delle N.d.A. ); La destinazione commerciale deve rispettare i limiti di cui alla D.C.R. n.29/1999

### Infrastrutturali e di servizio

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A. );
- parcheggi pubblici (lett.d art 3 D.M. 2/4/68) (art. 12.35 delle N.d.A. );
- reti infrastrutturali ed impianti tecnologici (fognature, depuratore, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas, rete telefonica, pubblica illuminazione) (art. 12.37 delle N.d.A.);
- servizi privati di tipo assistenziale e sanitario, cliniche private, case di riposo (art. 12.4 5 delle N.d.A. );
- attrezzature di servizio connesse al tempo libero in genere (art. 12.50 delle N.d.A. ).

## **14.4 ATTUAZIONE CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

### - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Nuova edificazione secondo le indicazioni della normativa paesistica puntuale, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammissibili e dei parametri urbanistico-edilizi sottoindicati :

- La volumetria totale insediabile è da valutarsi in funzione della somma dei prodotti della

- superficie fondiaria per l'indice fondiario ammissibile di zona;
- il lotto minimo d'intervento insediativo è di mq.3000.
- La richiesta di ogni nuovo intervento insediativo deve essere corredata dalla progettazione degli allacci alle reti pubbliche di urbanizzazione primaria ed in particolare alla viabilità pubblica.

Tale progettazione dovrà essere concordata preventivamente con FU. T.C. che ne vaglierà la conformità in fase istruttoria

- H rilascio della C.E. è subordinato alla sottoscrizione di formale atto d'impegno da parte dei richiedenti alla realizzazione ed alla cessione di quelle tra le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente, che il Comune valuti di utilità pubblica.

Qualora l'Amministrazione Comunale predisponga progetti unitari di viabilità interna alle zone C, il rilascio di ogni C.E.C, è subordinato alla corresponsione di oneri di urbanizzazione, commisurati in proporzione al volume dell'intervento richiesto ai costi globali di realizzazione delle opere pubbliche.

#### **- FINALITÀ' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.**

I progetti da attuarsi tramite Permesso di Costruire Convenzionato, saranno finalizzati a :

- 1- creare nuove costruzioni a carattere prevalentemente residenziale estensivo, favorendo la creazione di residenze al servizio dell'agricoltura senza impegnare con nuove urbanizzazioni il territorio agricolo non insediato;
- 2- adeguare con potenziamenti la viabilità pubblica con contestuale realizzazione di infrastrutturazione primaria pubblica a rete;
- 3- recuperare aree destinate a parcheggi pubblici o privati;
- 4- realizzare zone pubbliche e private a verde.

#### **- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

If CE 1 = 0,10 mc/mq      tf CE3 = 0,15 mc/mq.

Hmax = 7,50 mt.

distanze strade :      Dsl = 6,00 mt.

   Ds2 = 4,00 mt:

distanze confini = 5,00 mt

distanze fabbricati = 10,00 mt.

n°piani =2

### **14.5 ATTUAZIONE CON REGIME DIRETTO**

#### **14.5.1 INTERVENTI AMMISSIBILI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

Sugli edifici esistenti, purché conformi alla normativa ambientale, sono ammissibili con regime diretto i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria (art.14.1 N.d.A.);
- manutenzione straordinaria (art.14.2 N.d.A.);
- adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, restauro e risanamento conservativo (art. 14.3 N.d.A);
- ricostruzione edilizia con accorpamento volumetrico (art. 14.7 N.d.A.);
- modifica delle destinazioni d'uso, senza opere (art. 14.8 N.d.A).

#### **14.5.2 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1mt (art 15.1 delle N.d.A);
- scavi e rinterri con muri di sostegno di altezza massima 2,50mt., con paramento in pietra a vista (art. 15.2 delle N.d.A. );



- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 delle N. d. A. );
- sistemazioni del terreno asservito mediante impianto di essenze arboree locali (art. 15.5 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art. 15.6 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a colture agricole locali (art. 15.7 delle N.d.A. );
- sistemazioni del terreno asservito a parcheggio (art. 15.8 delle N.d.A. );
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art. 15.9 delle N.d.A. );
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A).

#### **14.6 DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO**

Sono in contrasto con la zona tutte le costruzioni precarie, le baracche, i ricoveri ed i depositi realizzati in lamiera metalliche ed i fabbricati in genere non accatastati ed indecorosi per il contrasto ambientale.

Il rilascio di ogni permesso di costruire è subordinato all'eliminazione di tali costruzioni o se legittimate sotto il profilo volumetrico e/o superficiale, dal condono edilizio (concessioni edilizie in sanatoria) alla loro ricomposizione secondo le indicazioni di livello puntuale.

#### **14.7 SOTTOZONE**

sottozona	localizzazione	sup.territ.	vol.esist.	vol.previsto	abit.tot.	standards
CE1	Airole	37600	1700	2060	38	456
CE3	Collabassa	5600	150	690	8	96

#### **14.8 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA P.R.G.**

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale		VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.
INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
CE1	IS-MO-B	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
CE3	IS-MA	MO-B	COLL-ISS	

### **art.15**

#### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE**

##### **15.1 LIVELLO GENERALE**

Le zone CE sono ambiti posti nelle vicinanze di nuclei per i quali si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistici-ambientali un incremento della consistenza insediativa e della dotazione di servizi e impianti a condizione che lo stesso sia riferito alle regole ed agli schemi di strutturazione dell'ambito evidenziate nelle specifiche schede di analisi delle

UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo prevalentemente non insediato IS-MA 2 ; IS-MA 6) da definirsi tramite S.O.I

In particolare, trattandosi di ambiti di mezzacosta, caratterizzati da un significativo sistema di terrazzamenti, l'edificazione dovrà prevalentemente attestarsi lungo assi di impianto di mezzacosta secondo schemi organizzativi che derivino le proprie linee da quelle preesistenti allo scopo di mantenere un certo rapporto di continuità con il contesto.

In particolare dovrà essere evitata la dispersione indistinta di piccoli edifici autonomi cercando invece di agglomerare, per quanto possibile, i fabbricati in piccoli nuclei per

ridurre al minimo l'incidenza della viabilità e delle reti infrastrutturali e stabilire, in tal modo, precise gerarchie urbanizzative.

Per essi valgono le norme di cui all' art. 11 della Normativa Ambientale Puntuale.

## **15.2 LIVELLO PARTICOLARE**

### Edifici :

tipologie edilizie : plurifamiliari a schiera (art. 22.1 della N.A.P.) e uni- bifamiliari  
a blocco (art.22.3 della N.A.P.)

involucro edilizio : (artt. 23.1 - 23.2 della N.A.P.)

copertura : a capanna per gli edifici a schiera ed a padiglione per quelli  
a blocco nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 23.3 e  
26-G1 della N.A.P.

murature perimetrali : ( art. 24-A2 della N.A.P.)

tinteggiature : (art. 25-B1 della N.A.P.)

aperture e finestre : (art. 27-E1-F1-F3 della N.A.P.) sono occasionalmente ammesse  
grandi aperture se definite nel rispetto dell'art.27-E2 della N.A.P.

porte : (art. 27-G1-G3 della N.A.P.)

### Sistemazioni esterne :

recinzioni : (art. 35-R1 della N.A.P.)

muri di contenimento : (art.34 della N.A.P.)

pavimentazioni spazi  
esterni privati: (art. 28 - M2 della N.A.P.)

scale e rampe esterne: (art. 28 della N.A.P.)

tettoie e pergolati: (art. 30 della N.A.P.)

giardini e spazi verdi  
privati: (art. 36 della N.A.P.)

strade carrabili  
pubbliche di nuovo  
impianto: (art. 31.2 della N.A.P.)

strade pedonali  
pubbliche di nuovo  
impianto: (art. 32.4 della N.A.P.)

## **art. 16**

### **16.1 ZONA ARTIGIANALE E RICETTIVA: D (zona D ex D.M. 1444/68**

La zona è adoggi parzialmente interessata da attività artigianali e commerciali. Sono confermate le destinazioni presenti, con possibilità di potenziamento delle funzioni ricettive e dei pubblici esercizi.

### **16.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

#### Residenziali

- residenziale o abitativa stabile limitatamente all'esistente e a quella relativa ad abitazione ad uso del personale di custodia (art. 12.1 delle N.d.A.)

### Attività produttive esistenti

Attività produttive: commercio , nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n.29/1999

- commerciale all'ingrosso, mercati e supermercati (art. 12.11 delle N.d.A.);
- depositi commerciali (art. 12.12 delle N.d.A.);
- commerciale al minuto od altri esercizi pubblici con S.L.A. minore o uguale a mq 400 (art. 12.14 delle N.d.A.);

### Attività direzionali

- uffici, studi professionali, attività direzionali (art. 12.17 delle N.d.A.)

### Urbanizzazione primaria ed infrastrutture di trasporto e tecnologiche

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A.);
- parcheggi pubblici (lett. d art. 3 D.M. 2/4/68) ( art. 12.35 delle N.d.A.);
- parcheggi privati di uso pubblico, autosilos privati (art. 12.36 delle N.d.A.);
- reti infrastrutturali ed impianti tecnologici (fognature, depuratore, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas, rete telefonica, pubblica illuminazione) (art. 12.37 delle N.d.A.).

Attività turistico-ricettive alberghiere (art.12.18 delle N.d.A.) ed extra alberghiere di cui alla l.r. n. 13/1992

## **16.4 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

- Non sono consentite nuove costruzioni a destinazione produttiva.
  - Sul patrimonio edilizio esistente non di carattere produttivo sono consentiti ampliamenti secondo le seguenti percentuali:
    - o edifici con volumetrie fino a mc. 500 – è consentito un incremento volumetrico del 30%
    - o edifici con volumetrie fino a mc. 900 – è consentito un incremento volumetrico del 20%
    - o edifici con volumetria superiore – è consentito un incremento volumetrico del 10%
- è inoltre da escludere la possibilità di ampliamento al fine della riconversione ad usi turistici di volumi ad oggi destinati a funzioni produttive .
- Un'edificabilità maggiore nell'area, pari ad un tetto massimo di 1000 mc. , potrà essere prevista qualora si intervenga con SUA unico.
  - Per i manufatti a destinazione produttiva sono consentiti interventi di ampliamento per adeguamento tecnologico, nel limite del 10% del volume esistente.

### PARAMETRI EDILIZI

Distanza strade Ds1=10,00mt.

Ds2=5,00mt.

Distanze confini =6mt.

Distanza fabbricati Df1=6,00mt.

Df2=12,00mt.

- E' consentita un'abitazione ad uso del custode per ogni impianto artigianale o commerciale a condizione che la superficie lorda non superi i 120 mq.

La richiesta di ogni intervento dovrà essere corredata dalla progettazione degli allacci alle pubbliche infrastrutturazioni di urbanizzazione primaria.

In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni della Legge 319/76 ed ogni insediamento produttivo dovrà essere attrezzato per evitare ogni forma di inquinamento.

I corpi di fabbrica, nel rispetto della normativa ambientale puntuale, dovranno avere le pareti con caratteri omogenei dal punto di vista dei materiali e dal punto di vista formale.

In particolare dovranno essere evitate zone di deposito all'aperto visibili dalla

S.S.20 che determinano degrado sia da lato monte che da lato fiume.

Le superfici libere dovranno essere sistemate a verde e piantumate con essenze autoctone secondo le indicazioni della normativa ambientale puntuale.

Dovrà essere destinata a verde o a parcheggio una superficie non inferiore al 10% della S.L.A. escluse le sedi viarie.

Sugli edifici esistenti, purché conformi alla normativa ambientale puntuale, sono ammissibili con regime diretto i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria (art. 14.1 delle N.d.A.);
- manutenzione straordinaria (art. 14.2 delle N.d.A.);
- restauro e risanamento conservativo (art. 14.3 delle N.d.A.);
- ristrutturazione edilizia (art. 14.4 delle N.d.A.)

*Sono ammessi con C. E. convenzionata gli interventi di:*

- *mutamento di destinazione d'uso della S.L.A. totale esistente nell'edificio con opere e senza opere (art. 14.8 delle N.d.A.) purché l'intervento si proponga come migliorativo sia della qualità architettonica degli edifici sia del loro rapporto con il contesto edificato ed ambientale;*

## **16.6 DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI IN CONTRASTO**

Sono in contrasto con la zona tutte le costruzioni precarie, le baracche, i ricoveri ed i depositi realizzati in lamiera metalliche ed i fabbricati in genere non accastati ed indecorosi per il contrasto ambientale.

Il rilascio di ogni permesso di costruire è subordinato all'eliminazione di tali costruzioni o se legittimate sotto il profilo volumetrico e/o superficiale, dal condono edilizio (concessioni edilizie in sanatoria) alla loro ricomposizione secondo le indicazioni di livello puntuale.

## **16.7 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1 mt (art. 15.1 N.D.A.);
- scavi e rinterri con muri di sostegno di altezza massima 2,50 mt, con paramento in pietra a vista (art. 15.2 N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito a parcheggio (art. 15.8 N.d.A.);
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art. 15.9 N.d.A.);
- realizzazione di autorimesse seminterrate di pertinenza di edifici residenziali esistenti purché non superino il volume di 45 mc. per ogni unità abitativa, con vincolo permanentemente di D.U.; presentino una sola superficie di affaccio verso l'esterno con altezza massima minore o uguale a 2,50 mt.; prevedano sistemazioni esterne che non alterino le caratteristiche ambientali e il profilo originario del terreno soprastante la superficie coperta realizzata (art. 15.11 N.d.A.);
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A. ) anche dotate di sistemi temporanei di copertura (tipo tendaggi o strutture tensostatiche) e sempre nel rispetto dell'art. 36.6 delle N.A.P. (in tale ipotesi dovrà prevedersi un S.O.I. esteso ad un ambito adeguato).

## **16.9 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.**

SOTTOZONA INSED.	ASSETTI P.T.C.P.locale GEOM.	VEGET.	VINCOLI B.A. ex D.M.1985	VINCOLI IDROG. RDL 1923
D	IS-MO-B	MO-B	BAT-CO D.M.85	
.		COLL-ISS		

## 16.10 SODDISFACIMENTO STANDARDS URBANISTICI E PARCHEGGI PRIVATI

Gli interventi di nuova edificazione, di cambio di destinazione d'uso o ampliamento dovranno:  
*-prevedere aree a parcheggio privato nella misura di 1/10 della volumetria di nuovo impianto.*

*-prevedere aree a parcheggio pubblico nelle quantità previste dal D.M. 1444/1968 per la residenza*

### art.17

## NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE

### 17.1 LIVELLO GENERALE

La zona D si configura quale ambito idoneo ad accogliere un tessuto edilizio specialistico organizzato secondo le esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e servizi.

Per essa valgono le norme di cui all'ari. 12 della Normativa Ambientale Puntuale Generale da sviluppare secondo le indicazioni contenute nelle schede di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo insediato IS-MO-B2).

Tutti gli interventi, sia sull'esistente che di nuova edificazione dovranno garantire il miglioramento della vegetazione delle aree lungo il fiume Roja nonché dotare i parcheggi pertinenziali e gli spazi connessi alla viabilità del necessario arredo vegetale, concorrendo alla definizione di un tessuto unitario e di un sistema di accessibilità ordinato.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla redazione di S.O.I. (art. 32 bis delle N.d.A. del P.T.C.P.).

### 17.2 LIVELLO PARTICOLARE

#### Interventi sugli edifici esistenti :

gli interventi sugli edifici esistenti ed in particolare quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento o ricomposizione dei volumi impropri devono riformulare un disegno organico dei fabbricati in rapporto a tutti gli elementi tipologico - compositivi nel rispetto delle norme di cui agli artt. 22.3 , 23 , 24 - A2 , 25 , 26 - C2 , 27 della N.A.P.

#### Interventi di nuova edificazione :

gli interventi di nuova costruzione devono mirare a costituire tessuti edilizi ordinati secondo precisi rapporti geometrici, tali da permettere la realizzazione sia di fabbricati proporzionati tra loro ed integrati con quelli esistenti che di un idoneo sistema di accessibilità.

Tipologie edilizie  
e caratteristiche

costruttive : (art. 22.6 della N.A.P.)

involucro edilizio : (artt. 23.1 della N.A.P.)

rivestimenti : (art. 24 - A2 della N.A.P.)

tinteggiature : devono essere eseguite con pitture inorganiche preferibilmente ai silicati di potassio

bucature : devono essere definite puntualmente in relazione alla specifica

serramenti : connotazione tipologica dell'edificio  
(art. 27 della N.A.P.)

Sistemazioni esterne :

recinzioni : (art. 35-R1 della N.A.P.)

muri di contenimento : (art. 34 della N.A.P.)

strade pedonali

private : (art.32.6 della N.A.P.)

spazi pubblici : (art. 33 della N.A.P.)

spazi verdi privati: (art.36 della N.A.P.)

## **art. 18**

### **18.1 ZONA PER STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA : TC**

E' la zona destinata all'insediamento di aziende ricettive all'aria aperta ai sensi della Normativa Regionale di Settore ( L.R. 11/82 e successive modifiche ed integrazioni).

### **18.2 INDIRIZZO DI PIANIFICAZIONE**

- Insediamento di previsione per ricettività all'aria aperta con recupero e riuso degli edifici rurali di tipo sparso esistenti allo stato di rudere quale dotazione infrastrutturale dell'attività produttiva ;
- Controllo degli interventi sui nuclei minimali a destinazione residenziale esistenti finalizzandoli alla loro riqualificazione sul piano architettonico e nei loro rapporti morfologici con il contesto;
- Riqualificazione degli spazi esterni pubblici e privati con particolare riferimento alle aree terrazzate a margine della viabilità veicolare principale.

### **18.3 DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Produttive ricettive :

- aziende ricettive all'aria aperta limitatamente alla tipologia "campeggi" così come definita dalla L.R. 11/82 e successive modifiche ed integrazioni ;
- residenza del titolare e del custode dell'azienda ricettiva con S.L.A. non superiore a 100 mq;
- commerciale al minuto o pubblici esercizi con S.L.A. inferiore a 300 mq. in connessione con l'azienda ricettiva, nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n. 29/1999

Urbanizzazione primaria

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A.)
- parcheggi pubblici (lett d art. 3 D.M. 1444/68) (art. 12.32 della N.d.A.)
- parcheggi privati di uso pubblico, autorimesse private ( art. 12.36 delle N.d.A.)
- infrastrutture primarie pubbliche ( art. 12.37 delle N.d.A.).

Urbanizzazione secondaria :

- attrezzature di servizio connesse al tempo libero (art. 12.50 delle N.d.A.)
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricettivo, sociale e culturale (art. 12.52 delle N.d.A.)

#### **18.4 ATTUAZIONE TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E SUE FINALITA'**

La realizzazione dell'insediamento ricettivo di cui ai punti precedenti è subordinata alla definizione di un progetto unitario da assoggettare a permesso di costruire convenzionato, basato su un'analisi conoscitiva particolareggiata dello stato di fatto e sulla base di un programma di dimensionamento delle esigenze funzionali dell'azienda, con riferimento al quadro dei requisiti obbligati della citata legge regionale e secondo un esplicito

programma operativo, sul quale articolare l'eventuale attuazione per fasi.

Tale indagine conoscitiva e tale programma operativo di sviluppo costituiscono documentazione progettuale prescrittiva.

- Le funzioni di servizio stabili da prevedere nella misura minima di 15 mc. e massimo di 30 mc. per ogni posto tenda (accettazione - attrezzature per il ristoro ecc.), dovranno essere ospitate prevalentemente negli edifici esistenti nelle quali si potrà operare anche con ricostruzione comportante anche accorpamenti ed ampliamenti.  
Le eventuali nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati ancorché delle indicazioni della N.A.P. di cui al successivo art. 18.5. La volumetria complessiva per tali funzioni di servizio non dovrà comunque superare i 3000 mc.
- Nell'area destinata a campeggio dovranno essere previste piazzole con pertinenze non inferiori a 90 mq. piantumate o a prato in parte ad ombreggiatura vegetale (v. L.R. 11/82).
- Le attrezzature sportive all'aperto non potranno superare il 50% della zona e dovranno essere accuratamente definite sotto il profilo delle competenze vegetazionali. Potranno essere assentite piscine anche dotate di sistemi temporanei di copertura (tipo tendaggi o strutture tensostatiche) e sempre nel rispetto dell'art. 36.6 delle N.A.P. (in tale ipotesi dovrà prevedersi un S.O.I. esteso ad un ambito adeguato).
- Le aree comuni dovranno prevalentemente essere accorpate per avere una posizione baricentrica rispetto al recinto del campeggio.
- Per ogni *piazzola*, dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi di almeno 15 mq. da localizzare preferibilmente lungo la viabilità e nelle aree di servizio.
- La documentazione progettuale dovrà sempre riguardare il sistema degli allacci alle pubbliche infrastrutture di urbanizzazione primaria ed, in particolare, alla viabilità pubblica, all'acquedotto, al sistema di smaltimento fognario.
- D rilascio della C.E.C, è subordinato alla sottoscrizione di formale CONVENZIONE da parte dei richiedenti finalizzata :
  - alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione connesse ai potenziamenti infrastrutturali di previsione che il Comune valuti di imprescindibile pubblica utilità;
  - alla realizzazione e cessione di aree a parcheggio pubblico nella misura di almeno 5 mq. per ogni piazzola;
  - a gestire l'azienda ricettiva in modo che la sosta di ciascuna tenda non superi il limite massimo di 90 gg. e possa avvenire solo nel periodo in cui i servizi della azienda sono funzionanti.

- PARAMETRI URBANISTICI

Distanze dalle strade : Dsl = mt. 6,00  
Ds2 = mt. 6,00  
Distanza dai fabbricati : Dfl = mt.12,00  
Df2 = mt. 6,00  
Distanze dai confini: mt. 5,00  
Per gli edifici esistenti si confermano le distanze attuali.

### **18.5 INTERVENTI AMMISSIBILI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI NON IN CONTRASTO**

Per gli edifici compresi nell'area destinata ad insediamento ricettivo s definita dal progetto unitario di cui alla norma di Permesso di Costruire Convenzionato , in applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi di

zona, sono consentiti i seguenti interventi :

- Ricostruzione edilizia dei fabbricati caduti in rovina (ari. 14.6 delle N.d.A.) e modifica della destinazione d'uso.
- Ricostruzione edilizia con accorpamento volumetrico ( art.14.7 delle N.d.A.) e modifica delle destinazioni d'uso.

Per tutti gli edifici esistenti a destinazione prevalente di tipo residenziale sono consentiti i seguenti interventi :

con titolo diretto :

- manutenzione straordinaria (art.14.2 delle N.d.A.)
- adeguamento igienico - funzionale e restauro e risanamento conservativo (art.14.3 delle N.d.A.)
- ristrutturazione edilizia (artt. 14.4.1 - 14.4.2 - 14.4.5 delle N.d.A.)

con permesso di costruire convenzionato :

- ristrutturazione edilizia (artt. 14.4.3-14.4.4-14.4.6-14.4.7-14.7 delle N.d.A.)
- ristrutturazione urbanistica (art.14.5 delle N.d.A.).

### **18.6 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1mt (art.15.1 N.d.A.);
- scavi e rinterri con muri di sostegno di altezza massima 2,50mt., con paramento in pietra a vista (art.15.2 N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art.15.4 N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito mediante impianto di essenze arboree locali (art.15.5 N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito a parcheggio (art.15.8 N.d.A.);
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art.15.9 N.d.A.);
- realizzazione di autorimesse seminterrate di pertinenza di edifici residenziali esistenti purché non superino il volume di 45mc. per ogni unità abitativa, con vincolo permanentemente di D.U.; presentino una sola superficie di affaccio verso l'esterno con altezza massima minore o uguale a 2,50mt.; prevedano sistemazioni esterne che non alterino o ripristino le caratteristiche ambientali e il profilo originario del terreno



sopra la superficie coperta realizzata (art. 15.11 N.d.A.).

- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A. ) anche dotate di sistemi temporanei di copertura (tipo tendaggi o strutture tensostatiche) e sempre nel rispetto dell'art. 36.6 delle N.A.P. (in tale ipotesi dovrà prevedersi un S.O.I. esteso ad un ambito adeguato).

### 18.7 VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.

SOTTOZONA INSED.	ASSETTI P.T.C.P.locale GEOM.	VEGET.	VINCOLI B.A. ex D.M.1985	VINCOLI IDROG. RDL 1923
TC	IS-MA	MO-B	PRT-BCT- TRZ-BAT	D.M.85

### art.19

#### NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE

##### 19.1 LIVELLO GENERALE

La zona TC si configura quale ambito idoneo ad accogliere strutture ricettive all'aria aperta.

Per essa valgono le norme di cui all'art.13 della N.A.P. da sviluppare secondo le

- . indicazioni contenute nella specifica scheda di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO (Ambito territoriale omogeneo

in particolare l'insediamento ricettivo all'aria aperta di nuova previsione dovrà collocarsi nei siti individuati dal progetto unitario di cui all'art. 17 secondo un disegno estremamente rispettoso della morfologia esistente del suolo.

A tal fine dovranno essere prodotti accurati elaborati di indagine e rilievo del contesto ambientale, orografico e vegetazionale. Sulla base di tale indagine dovranno essere assunte le scelte progettuali relative alla sistemazione generale del terreno e all'introduzione di nuove alberature con uno schema che riduca al minimo lo sviluppo della viabilità veicolare di servizio.

##### 19.2 LIVELLO PARTICOLARE

###### Interventi sugli edifici esistenti :

Gli interventi sugli edifici esistenti ed, in particolare, quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento o ricomposizione di volumi impropri, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede di analisi di cui all'allegato A. 4 , devono riformulare un disegno organico dei fabbricati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri :

tipologie edilizie : (artt. 22.1 - 22.3 della N.A.P.)

rivestimenti,

integgiature e finiture: analoghi a quelli esistenti se compatibili con le indicazioni della N.A.P. e comunque rispondenti ai criteri stabiliti per le nuove costruzioni.

###### Interventi di nuova edificazione :

gli interventi di nuova edificazione funzionale all'attività ricettiva prevista devono proporsi secondo un disegno compositivo generale che curi l'inserimento ambientale e l'omogeneità delle scelte architettoniche e materiche nel rispetto delle seguenti indicazioni:

tipologie edilizie : volumi risultanti dalla composizione di volumi semplici evitando,

sia in facciata che sui tetti, Fuso di forme complesse ed elementi

	architettonici frazionati
involucro edilizio :	(artt. 23.1 della N.A.P.)
copertura :	(artt. 23.3 e 26-G1 della N.A.P.) è ammesso l'uso di porzioni piane sistemate a terrazzo o giardino pensile
murature perimetrali :	(art.24 - A2 - A3 della N.A.P.)
tinteggiature :	eseguite preferibilmente con pitture inorganiche ai silicati di potassio
aperture e finestre :	devono essere definite puntualmente in relazione alla specifica connotazione tipologica dell'edificio
serramenti:	(art.27 della N.A.P.)

#### Sistemazioni esterne :

il progetto generale dell'insediamento ricettivo deve definire puntualmente le sistemazioni esterne delle piazzole, dei parcheggi, delle attrezzature sportive e degli spazi liberi nonché di elementi di arredo urbano congruamente con le esigenze di massimo rispetto dei valori paesistici.

Valgono comunque le seguenti indicazioni :

recinzioni: (art.35-R1-R2 della N.A-P.)

muri di contenimento : (art. 34 della N.A.P.)

strade pedonali

private : (art.32.6 della N.A.P.)

spazi pubblici : (art. 33 della N.A.P.)

spazi verdi privati : (art.36 della N.A.P.)

## **art.20**

### **20.1 ZONE AGRICOLE : E**

#### **DEFINIZIONE E NORME GENERALI**

Sono considerate zone agricole le parti del territorio destinate all'esercizio dell'attività agricola non solo come funzione produttiva ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Nelle zone agricole deve essere garantito il presidio dell'ambiente tramite la gestione di fondi, il taglio periodico dell'erba e delle vegetazioni infestanti, il drenaggio dei terreni e la raccolta delle acque.

La realizzazione di vasche di raccolta delle acque è consentita purché esse vengano realizzate interrate, utilizzando il dislivello delle fasce del terreno. I muri di fascia dovranno essere ripristinati in pietrame fascia a vista.

Le zone E si dividono in :

E1 : zone agricole produttive destinate prevalentemente a uliveto, con presenza sporadica di vigneto, frutteto e colture orticole.

E2 : zone boschive comprendenti le aree boscate e le radure intercluse o adiacenti

Ea : zone agricole di rispetto ambientale e paesistico.

### **20.2 INTERVENTI AMMISSIBILI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

Le nuove edificazioni edilizie sono consentite per costruzioni a servizio all'agricoltura nonché per le abitazioni di addetti all'attività agricola nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per ogni specifica sottozona. L'edificabilità a fini residenziali è comunque esclusa nelle zone E2 soggette al regime ANI-MA del Piano territoriale di

coordinamento paesistico.

I permessi di costruire sono onerosi salvo il disposto dell'art.9 lett.a) della L.10/77.

La domanda di permesso di costruire va sempre corredata da documentazione riguardante lo stato, la consistenza del fondo agricolo ed i tipi di coltura che si intendono praticare o le opere di presidio che si intendono realizzare.

I permessi di costruire sono rilasciati previa stipula di ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE di durata non inferiore a 10 anni in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo e si impegnino per sé ed i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo ad essa asservito.

Tali atti d'obbligo dovranno essere trascritti a cura e spese del concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

L'edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo può essere concessa solo alle seguenti condizioni :

- che sia dimostrata l'impossibilità di recupero ad uso abitativo di edifici eventualmente già esistenti nel fondo;
- che il fondo rustico presenti una superficie fondiaria minima di 10000 mq.

Per le proprietà agricole frazionate è consentito l'asservimento dei lotti non contigui e l'accorpamento delle volumetrie ad essi relative a condizione che :

- 1- appartengano funzionalmente alla medesima azienda agricola e siano compresi nelle zone E1, E2, Ea entro una distanza tra i perimetri dei diversi lotti minore o uguale a mt.800;
- 2- le aree E2, quelle Ea e quelle sottoposte a vincolo di inedificabilità (aree percorse dal fuoco, aree di rispetto stradale o vincolate ex L. 431/85) non siano interessate da localizzazioni di nuove volumetrie.  
Tali aree contribuiranno al volume complessivo proporzionalmente ai rispettivi indici insediativi;
- 3- la superficie del fondo nel quale si intende attuare l'intervento insediativo non sia inferiore al 30% della superficie assentita totale;  
Per ogni fondo od unità produttiva può essere concessa l'edificazione di un solo edificio ad uso abitazione con volume massimo di mc. 500 qualunque sia l'estensione del fondo e le necessità abitative degli addetti.

### **20.3 DISCIPLINA DEGLI ANNESSI AGRICOLI**

Per i fondi coltivati non connessi a residenze agricole di nuova previsione ai sensi della presente normativa sprovvisti di volumi accessori di servizio, è ammessa la costruzione di ANNESSI AGRICOLI nel rispetto dei parametri di zona a condizione che :

- il volume, comunque sia l'estensione del fondo, non superi i mc. 60;
- il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale, da trascrivere sui registri della proprietà immobiliare a spese del concessionario, che fissi il vincolo di destinazione agricola per almeno 10 anni dalla costruzione dell'annesso;
- l'altezza massima sia pari a mt.2,50 e la superficie finestrata max sia 1/15 della superficie in pianta.

### **20.4 INTERVENTI AMMISSIBILI SULLE COSTRUZIONI NON IN**

## **CONTRASTO**

Sono in contrasto con la zona le costruzioni con destinazione d'uso non compatibile e con caratteristiche costruttive non ammissibili rispetto alle indicazioni della norma di livello puntuale del P.T.C.P.: per tali costruzioni è obbligatorio l'adeguamento alle norme di P.R.G. e le loro sostituzioni.

Per le costruzioni non in contrasto in applicazione dei parametri urbanistico-edilizi di zona sono ammissibili con regime diretto i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria (art.14.1 delle N.d.A)
- manutenzione straordinaria (art.14.2 delle N.d.A.)
- restauro e risanamento conservativo (art.14.3 delle N.d.A.)
- ristrutturazione edilizia (escluso 14.4.8. delle N.d.A.)
- ristrutturazione urbanistica in applicazione dei nuovi parametri di zona (arti 4.4 delle N.d.A)
- ricostruzione di edifici caduti in rovina (art.14.5 delle N.d.A.)
- ricostruzione edilizia con accorpamento (art.14.6 delle N.d.A.)
- modifica delle destinazioni d'uso senza opere (art.14.8 delle N.d.A)

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G.: è altresì consentito, in alternativa all'utilizzo dell'indice di fabbricabilità, l'incremento del 20% del volume una sola volta nel rispetto e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.

## **20.5 INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI**

In tutte le zone E sono ammissibili con regime diretto i seguenti interventi :

- scavi di rinterri senza manufatti e/o muri di sostegno di altezza massima di 1m.  
(art. 15.1 delle N.d.A.)
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art. 15.4 delle N. d. A. )
- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art. 15.6 delle N.d.A.)
- sistemazioni del terreno asservito a colture agricole locali (art. 15.7 delle N.d.A. )
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrate con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art. 15.9 delle N.d.A.)
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A. ).

## **20.6 DISCIPLINA DELL'AGRITURISMO**

Le attività agrituristiche comprendono la ricezione e l'ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art.2.135 del C.C. singoli o associati, e dai loro familiari ai sensi dell'art. 2330/bis del C.C., comunque iscritti all'Elenco regionale degli operatori agrituristiche, in rapporto di convenzione e complementarietà con la coltivazione del fondo, la silvicoltura e l'allevamento del bestiame.

Ai sensi della L.R. 33/1996 tali attività possono venire esercitate in appositi locali dell'azienda all'uopo adibiti e/o in spazi aperti (con Fuso di tende, caravans, o altro mezzo autonomo di pernottamento) per un massimo di dodici persone in non più di sei stanze.

Ai fini di consentire l'esercizio dell'attività agrituristiche, nell'ambito di un progetto unitario,

che documenti le caratteristiche dei fondi agricoli, le attività agrosilvopastorali coinvolte e la consistenza degli edifici esistenti, è ammessa la ristrutturazione con ampliamenti volumetrici nella misura massima del 40% dell'esistente, purché motivati come necessari all'adeguamento dei parametri funzionali minimi di cui alla citata L.R.39/89, e nel rispetto degli altri parametri edilizi di zona, sulla base di un'analisi conoscitiva particolareggiata dello stato di fatto, e sulla base di un programma di dimensionamento delle esigenze dell'azienda, con riferimento al quadro dei requisiti obbligati e fungibili della citata normativa regionale, e secondo un esplicito programma operativo, sul quale articolare l'eventuale attuazione per fasi. " "

Tale indagine conoscitiva e tale programma operativo di sviluppo, costituiscono prescrittiva documentazione progettuale.

La documentazione progettuale dovrà sempre riguardare altresì il sistema degli allacci alle pubbliche infrastrutture di urbanizzazione primaria ed in particolare alla viabilità pubblica ed all'acquedotto, nonché il sistema di smaltimento fognario, opere da concordare preventivamente con l'Ufficio tecnico Comunale, e con l'U.S.L. che ne vaglieranno la conformità in fase di istruttoria.

Il rilascio della C.E.C, è poi subordinato alla sottoscrizione di formale CONVENZIONE da parte dei richiedenti, trascritta dall'Amministrazione Comunale a spese dei Concessionari, sui registri della proprietà immobiliare, finalizzata :

- a formalizzare l'impegno dei concessionari a mantenere per almeno dieci anni la destinazione d'uso ad attività agrituristiche;
- alla realizzazione ed alla cessione di quelle opere di urbanizzazione, connesse ai potenziamenti infrastrutturali di previsione, che il comune di Airole valuti di imprescindibile pubblica utilità.

## **20.8 VINCOLI DI S.U.G.**

Sono presenti i seguenti vincoli di inedificabilità assoluta posti dallo S.U.G.:

- vincolo di rispetto stradale
- vincolo di rispetto cimiteriale
- vincolo di tutela paesistico ambientale (zona Ea)
- vincolo di rispetto delle emergenze paesistiche.

## **art.21**

### **21.1 ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE: E1**

Sono le aree di produzione agricola in quanto destinate allo svolgimento effettivo di attività produttive di tipo agricolo nella forma di coltivi estensivi. Esse sono classificabili come ambiti di conservazione e riqualificazione.

In esse è ammessa la costruzione di volumi ad uso esclusivo della conduzione del fondo nel rispetto delle seguenti disposizioni:

#### - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc/mq

H. max = 7,50 mt.

distanze dalle strade : Dsl = 6 mt.

Ds2 == 12 mt. fermi restando i limiti di cui al D.P.R. 495 del  
16/12/92 e s.m.e.i.

distanze dei confini : Dc = 6 mt.

distanza fabbricati : Dfl = 6mt.

Df2 = 12mt.

## - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

### Attività agricole :

- residenziale o abitativa stabile connessa alla conduzione agraria dei fondi asserviti (ari. 12.25 delle N.d.A.)
- strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento e la prima trasformazione dei prodotti agricoli, relativi ai fondi asserviti (art. 12.26 delle N.d.A.)
- stalle, locali per l'allevamento o il ricovero di animali (art. 12.27 delle N.d.A.)
- commercio al minuto di prodotti agricoli locali con S.L.U. non superiore a 200mq. (art. 12.28 delle N.d.A.) nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n.29/1999
- agriturismo (art. 12.29 delle N.d.A.)

### Infrastrutturali e di servizio :

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A.)
- parcheggi pubblici (lett.d art.3 D.M. 2/4/68) (art. 12.35 delle N.d.A.)
- infrastrutture primarie pubbliche (art. 12.37 delle N.d.A.)
- attrezzature di servizio connesse con il tempo libero (art. 12.50 delle N.d.A.)
- servizi privati per le attività di tipo sportivo e ricreativo (art. 12.5 2 delle N.d.A.)

### Interventi sui suoli :

- ripristino dei sentieri pedonali esistenti e creazione di nuovi percorsi pedonali secondo le indicazioni della cartografia dello S.U.G.
- apertura di nuove strade interpoderali, con larghezza massima di mt.2,50 , che seguano l'andamento naturale del terreno con muri di contenimento in pietra faccia vista
- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1mt.(an.15.1 delle N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore (art.15.4 delle N.d.A.) ;
- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art.15.6 delle N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito a culture agricole locali (ari. 15.7 delle N.d.A.);
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art.15.9 delle N.d.A.).
- realizzazioni di piscine private e/o altre attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie (art. 15.10 delle N. d. A. ).

## **SOTTOZONE**

sottozona	localizzazione	superficie territoriale
E1.1	Case Fasceo	363000
E1.2	località Vigna	80000
E1.3	Airole	1180000
E1.4	Collabassa	820000

## **VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G**

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.
-----------	------------------------	--------------	----------------

	INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
E1.1	ANI-MA	MO-B	PRT-BCT-TRZ-BAT	D.M.85	
E1.2	ANI-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85	
E1.3	IS-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85	
E1.4	IS-MA ANI-MA	MO-B	COLL-ISS, PRT- BCT-TRZ-BAT	D.M.85	

## 21.2 ZONE BOSCHIVE E2

Sono zone di presidio ambientale classificabili come ambiti di conservazione, prevalentemente destinate alla silvicoltura ed alla forestazione.

In esse sono ammissibili esclusivamente gli interventi atti a garantire forme di presidio legate a finalità di recupero e riqualificazione del territorio sotto i profili ecologico-ambientale, paesaggistico e socio-economico. E' comunque vietato l'uso agricolo se incompatibile con il mantenimento delle alberature d'alto fusto ed il loro habitat circostante. Sono ammesse nuove costruzioni ad uso esclusivo di servizio per il bosco e per le attività silvopastorali nel rispetto delle seguenti disposizioni:

### - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 0,01$  mc/mq per annessi agricoli H = mt.4.50

distanza dalle strade

Dsl = 6 mt.

Ds2 = 12 mt. fermi restando i limiti di cui al D.P.R.495 del  
16/12/92es.m.ei.

distanza dai confini

Dc = 6 mt.

distanza dai fabbricati

Dfl = 6 mt.

Df2 = 12 mt.

### - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

#### attività agricole:

- residenziale o abitativa stabile connessa alla conduzione agraria dei fondi asserviti;
- strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento e la prima trasformazione dei prodotti agricoli, relativi ai fondi asserviti;
- stalle, locali per l'allevamento o il ricovero di animali;
- commercio al minuto di prodotti agricoli locali con S.L.A. non superiore a 400 mq nel rispetto dei limiti di cui alla D.C.R. n. 29/1999 e/o connesse alle attività agrituristiche.

#### Infrastrutturali e di servizio:

- viabilità pubblica (art. 12.34 delle N.d.A.)
- parcheggi pubblici (art. 12.35 delle N.d.A.)
- infrastrutturazioni primarie pubbliche (art.12.37 della N.d.A.)

#### Interventi sui suoli :

- ripristino dei sentieri pedonali esistenti e creazione di nuovi percorsi pedonali secondo le indicazioni della cartografia dello S.U.G.
- predisposizione sentieri tagliafuoco ed apertura di nuove strade interpoderali (largh-max = mt 2,00) che seguano l'andamento naturale del terreno con muri di contenimento in pietra faccia vista
- scavi di rinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di 1mt. (art. 15.1 delle N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più

rilevante valore (art. 15.4 delle N.d.A.);

- sistemazioni del terreno asservito a giardino (art. 15.6 delle N.d.A.);
- sistemazioni del terreno asservito a colture agricole locali (art. 15.7 delle N.d.A.);
- realizzazione di serbatoi, di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrato con la sola apertura di accesso negli spazi dell'ambito delle costruzioni (art. 15.9 delle N.d.A.).

### SOTTOZONE

sottozona	localizzazione	superficie territoriale
E2.1	ambito compreso tra Case Fasceo e Colla Piana	375000
E2.2	versante sinistro Vallone Dudin	365000
E2.3	versante destro e sinistro fiume Roia e vers. destro del Bevera	9800000

### VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.	
INSED.	GEOM.	VEGET.	ex D.M.1985	RDL 1923
E2.1	ANI-MA	MO-B	PRT-BCT-TRZ-BAT	D.M.85
E2.2	ANI-MA	MA,MO-B	BAT-CO	D.M.85
E2.3	ANI-MA	MA,MO-B	PRT-BCT-TRZ-BAT	D.M.85
	IS-MA-ANI-CE	CE	COLL-ISS,BA-CO	

### 21.3 ZONE AGRICOLE DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESISTICO: Ea

Sono ambiti di conservazione che, per condizioni morfologiche o paesistico-ambientali, sono qualificate come territorio non insediabile.

In particolare comprendono le aree adiacenti alle emergenze storiche o naturali per le quali è necessaria la massima attenzione verso la salvaguardia delle peculiarità delle emergenze stesse.

Interventi ammessi:

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- 1- conduzione agraria dei fondi;
- 2- mantenimento delle funzioni residenziali e di servizio alle attività agricole in costruzioni esistenti;
- 3- sistemazione dei suoli a condizione che gli stessi tengano conto dell'elemento emergente disponendosi in modo da non impedire la percezione dell'elemento e dei siti circostanti di connessione ambientale;
- 4- riqualificazione dei percorsi esistenti con eventuali integrazioni a condizione che il tracciato segua l'andamento naturale del terreno sovrapponendosi senza forzature;
- 5- recupero e ristrutturazione edilizia di edifici esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

Non sono ammesse nuove edificazioni.

Sono consentiti ampliamenti di fabbricati esistenti di cui all'art. 20.6 delle N. di Z. (Disciplina dell'Agriturismo) nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici (ad eccezione dell'indice di edificabilità) di cui alle zone E1 (art. 21.1 delle N. di Z.). TALI INTERVENTI POTRANNO ESSERE ASSENTITI SOLAMENTE PREVIO UNO STUDIO COMPLETO DELLE VARIE ZONE EA SIA PER QUANTO RIGUARDA L'INCIDENZA VOLUMETRICA DERIVANTE DAGLI INCREMENTI IN QUESTIONE, SIA PER QUANTO RIGUARDA L'INCIDENZA PAESISTICA DEGLI STESSI.

Le eventuali quote di edificabilità previste dalla disciplina urbanistica del P.R.G. devono essere trasferite nelle contermini zone agricole, utilizzando allo scopo il meccanismo dell'asservimento di lotti non contigui.



## SOTTOZONA EA

sottozona	localizzazione	superficie territoriale
EA1	Airole	14100
EA2	Airole	23500

## VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI EXTRA S.U.G.

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.	
INSED.	GEOM.	VEGET.	RDL 1923	
EA1	ID-MA	MO-B	COLL-ISS	D.M.85
EA2	NI-MO-A	MO-B	COLL-ISS	D.M.85

## art.22

### NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE

#### 22.1 LIVELLO GENERALE

22.1.1 Per le zone E1, in quanto ambiti rurali caratterizzati da considerevoli antropizzazione ancorché parzialmente in stato di abbandono, valgono le norme contenute nell'alt. 15 della N.A.P.

in particolare :

Sottozona E 1.1: Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio ANI-MA 4. Ambito antropizzato con colture attive sino agli anni 60 attualmente in totale stato di abbandono, caratterizzato da buona esposizione, accettabile accessibilità, visuali panoramiche estese.

Sono ammissibili interventi atti a ripristinare l'attività agricola nelle zone meno acclivi e l'inserimento di attività di tipo agrituristico con il progressivo recupero dei nuclei secondo le indicazioni di cui all'art.4 delle N.d.Z.

Sottozona E 1.2 : Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio ANI-MA 1. Ambito costituito da aree terrazzate destinate ad oliveto ed in parte alla coltivazione di piante floricole da fronda, ortaggi e fruttiferi alcune delle quali in stato di abbandono. Sono ammissibili interventi di recupero degli edifici esistenti secondo i criteri di cui al punto 22.2.9, riqualificazioni del percorso storico di collegamento con Fanghetto nel rispetto dei disposti di cui al punto 22.2.8; interventi di miglioramento sotto il profilo vegetazionale secondo quanto specificato nella scheda di analisi.

#### Sottozona E1.3

Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio IS-MA 9 .

Sono pertanto ammissibili interventi di : - salvaguardia e sostegno dell'attività agricola; - recupero degli edifici esistenti; - miglioramento della viabilità; - salvaguardia e recupero del sistema dei terrazzamenti.

Sottozona E 1.4 : si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio IS-MA 3.

Ambito costituito da aree terrazzate prevalentemente destinate ad oliveto in parte in stato di abbandono con presenza di zone ortive nelle vicinanze del nucleo.

Numerosi i percorsi storici con notevole valore escursionistico.

Sono ammissibili interventi di recupero degli edifici esistenti secondo i criteri di cui al punto 20.2.9; riqualificazione dei percorsi storici nel rispetto dei disposti del punto 20.2.8; interventi di miglioramento dell'assetto vegetazionale secondo quanto stabilito nella scheda di analisi.

22.1.2 Per le zone E2, scarsamente antropizzate, valgono le norme di cui all'art.16 delle N.A.P. e in particolare :

Sottozona E2.1 : Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio ANI-MA 3.

Ambito costituito da pineta termofila di Pino marittimo interessante sotto l'aspetto paesaggistico e turistico ricreativo da preservare.

Sono ammessi interventi di infrastrutturazione a sostegno di eventuali attività agrituristiche nel rispetto delle generali prescrizioni di zona.

Sottozona E2.2 : Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio ANI-MA 2.

Ambito costituito da buono stato di conservazione con elevato valore paesaggistico per le singolari visuali panoramiche estese:

Sono ammessi interventi di riqualificazione dei percorsi storici e di recupero della Torre Gerbae.

22.1.3 Per le zone EA devono essere rispettati i disposti dell'art. 17 delle N.A.P.

## **22.2 LIVELLO PARTICOLARE**

Sono sottoposti a tutela al fine di conservarne i caratteri, i seguenti elementi compositivi del paesaggio agrario non insediato, che ne connotano tipologicamente le caratteristiche tradizionali :

### **22.2.1 COPERTURA VEGETALE E MODIFICHE DEL SUOLO.**

Nelle zone E1 e Ea, solo nell'ambito di finalità connesse all'esercizio dell'agricoltura, e nel quadro di organici piani colturali, possono essere consentiti :

- interventi di alterazione, sostituzione, rimozione della copertura vegetale del suolo per la realizzazione di piazzali o spiazzi;
- le modifiche ai terrazzamenti, purché di lieve entità e connesse esclusivamente a risolvere problemi di accessibilità;
- il taglio di piante d'alto fusto, a condizione della contemporanea messa a dimora di nuove piante.

Sono consentite le piantumazioni con essenze autoctone (olivi, piante da frutto ecc.).

E' vietato il livellamento delle "fasce".

Nelle aree boscate E2 senza l'autorizzazione comunale e, dove prescritta, della competente autorità forestale , sono vietati gli interventi suscettibili di provocare il degrado del patrimonio boschivo ed in particolare :

- movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato ed all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi ;
- l'abbandono di rifiuti di qualunque natura e lo scarico di acque inquinate;
- la posa di cavi aerei, se non previo uno studio del tracciato che persegua le minime

alterazioni ambientali.

### **22.2.2 AREE BOScate PERCORSE DAL FUOCO**

Le aree boscate percorse dal fuoco non perdono la loro appartenenza alle zone E2 e ad esse continuano ad applicarsi integralmente le norme specifiche di natura urbanistica e paesistica di cui ai presunti articoli; ogni intervento ammissibile sarà pertanto autorizzato alla condizione prioritaria di essere inquadrato in un progetto complessivo di riassetto morfologico ed idrico di rimboscamento.

### **22.2.3- OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI**

Con riferimento agli interventi ammissibili sui suoli ed ai limiti posti allo sviluppo massimo in altezza, le opere di sostegno" dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti.

### **22.2.4 RECINZIONI**

Per le zone E1 ed Ea sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi :

siepi, muri di recinzione, con o senza siepi, e steccati.

Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni :

- 1) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm.180;
- 2) muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilitura profonda dei giunti;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm. 120;

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sovraindicate.

Per le zone E2 boscate, sono ammesse recinzioni del seguente tipo :

- 1) realizzazione con pali in legno e fili di ferro senza cordoli a terra;
- 2) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserite nella siepe di altezza massima di cm. 150;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm.120

### **22.2.5 ELEMENTI PUNTUALI DEL PAESAGGIO**

Sono da mantenere in quanto elementi tipici e di valore ambientale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti nonché gli elementi puntuali di connotazione del paesaggio agrario come fontanili, ecc.

Per tali elementi sono ammesse, previo esame della Commissione Edilizia Integrata, le manutenzioni ordinaria e straordinaria che non ne alterino la connotazione : solo in caso di degrado totale e di compromissione della stabilità delle opere è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originali

Sono vietate la demolizione, anche parziale, e la sostituzione con altri manufatti diversi dagli originali.

### **22.2.6 CORSI D'ACQUA**

Sono ammessi interventi di pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, la manutenzione delle opere di contenimento esistenti e la realizzazione di percorsi pedonali. Sono vietati :

- gli interventi di copertura od intubamento anche parziale dei corsi d'acqua se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti ed alla realizzazione di quelle previste dal S.U.G.;
- la costruzione di arginature in cemento se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti;
- l'impermeabilizzazione e la cementificazione del fondo e delle sponde.

### **22.2.7 VIABILITA' CARRABILE**

Oltre alla viabilità di progetto dello S.U.G. è permesso :

- 1) aprire nuove strade carraie volte al recupero di singole situazioni di degrado per soddisfare le esigenze delle attività agrosilvopastorali o finalizzate ad una maggiore fruizione collettiva delle aree interessate.

La realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private è subordinata alla redazione di un SOI esteso all'intero percorso con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali, mentre nelle aree boscate tali interventi sono subordinati al preventivo parere della Guardia Forestale.

- 2) l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici monobifamiliari privi di accessibilità carraia, ovvero per l'impianto di serre, quando la distanza in linea d'aria tra i due estremi di collegamento non superi i 150 m. a mezzo di permesso di costruire.
- 1 nuovi tracciati stradali dovranno avere una larghezza netta non superiore a mt.2.50 con predisposizione di slarghi per gli incroci ed il fondo mantenuto sterrato, il progetto dovrà fornire, attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle defluenze naturali, e le opere atte a realizzare la migliore ricomposizione ambientale, nel rispetto di quanto prescritto più sopra per le opere di contenimento del terreno.

### **22.2.8 PERCORSI PEDONALI STORICI**

I percorsi tradizionali, individuati in cartografia, che storicamente hanno costituito rimpianto dell'accessibilità e delle percorrenze nel paesaggio agrario, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente :

- va escluso il traffico veicolare, ammesso solo per mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- devono essere preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

### **22.2.9 RECUPERO ED AMPLIAMENTO DELL' EDILIZIA ESISTENTE**

Gli interventi sull'edilizia esistente dovranno improntarsi ai seguenti criteri progettuali :

#### **RISPETTO DELLE FORME E DELLE TIPOLOGIE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE-**

- le murature perimetrali in pietra vista devono essere mantenute;
- le murature perimetrali intonacate vanno finite in arenino di calce bianca; le tinteggiature, in colori tradizionali, devono essere congruenti per tipo e tecnica esecutiva con il sottostante intonaco;
- gli ornati di facciata (riquadri, fasce, zoccoli, ecc. ) vanno ripresi;

- gli stipiti, i davanzali e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

### **APERTURE E FINESTRE**

E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originali tra i pieni e le bucatore, che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti.

- gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde).

### **ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTATI E/O AGGIUNTI**

I corpi aggettati (superfettazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.

### **COPERTURE**

Sono da prevedersi a capanna o a padiglione, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm. 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

- Se il sottotetto o parte di esso risulta utilizzabile, è permessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda.

Gli INTERVENTI COMPORTANTI INCREMENTI VOLUMETRICI e/o RICOSTRUZIONI EDILIZIE dovranno riformulare un disegno organico degli interi edifici interessati in rapporto agli elementi compositivi e nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrano la congruità del nuovo intervento con tale tipologia;
- sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dell'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, eco.);
- nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna, senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie). In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.

## **22.2.10 NUOVE COSTRUZIONI**

### **CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE**

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale tenuto conto della specifica morfologia dell'ambito (pendenze, esposizioni, percorsi, ecc.) ed essere definiti nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 22.4 della N.A.P.

Gli elaborati progettuali dovranno pertanto riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici secondo soluzioni correttamente rapportate con la trama degli elementi significativi del paesaggio agrario (muri di fascia, percorsi, alberature, ecc.).

In particolare i fabbricati rurali di servizio (depositi e stalle) saranno preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti e localizzati in modo da limitare la loro percezione dalle percorrenze e dovranno rispettare le indicazioni di cui all'art. 22.5 della N.A.P.

### CRTTERI PROGETTUALI

- tipologie ammesse	art. 22.4 e art. 22.5 della N.A.P
- rivestimento edifici	art. 24- A2 -A3 della N.A.P
- tinteggiature	art. 25 della N.A.P.
- coperture	art. 26- C3 - C4 della N.A.P
- gronde e pluviali	art. 26- D2 della N.A.P
- finestre ed infissi	art. 27- E1- F1- F3 della N.A.P
- porte	art. 27 -G1- G3 della N.A.P
- scale esterne soglie e parapetti	art. 28 della N.A.P
- pavimentazioni esterne	art. 28-M2 della N.A.P.
- pergolati e tettoie	art. 30 della N.A.P.

### **art23**

#### **23.1 ZONE FLUVIALI SPECIALI A PARCO ATTREZZATO : Fp**

Sono particolari porzioni degli ambiti fluviali del Roja e del Bevera che si configurano come elementi di notevole valore paesistico - ambientale.

Tali zone sono destinate all'uso del tempo libero, all'esercizio di attività sportive all'aria aperta in area verde moderatamente attrezzata.

Nel rispetto delle localizzazioni, delle quantità e dei parametri previsti dalle presenti norme sono ammesse, con intervento diretto, la realizzazione di attrezzature per la sosta e il ristoro quali panchine, tavoli all'aperto, attrezzature per il gioco dei bambini e la ginnastica all'aperto, viabilità pedonale, ciclabile ed equestre.

La volumetria di servizio alle attività sopraelencate, comprese quelle per l'equitazione (stalle, fienili, ecc.) dovranno preferibilmente essere collocate nelle costruzioni esistenti per le quali sono ammessi i seguenti, interventi ;

- manutenzione ordinaria (art. 14.1 delle N.d.A.)
- manutenzione straordinaria (art. 14.2 delle N.d.A.)
- restauro e risanamento conservativo (art.14.3 delle N.d.A.)
- ristrutturazione edilizia (art. 14.4 delle N.d.A.) con esclusione di art. 10.4.6.

In aggiunta a tali costruzioni è ammessa per ogni sottozona una volumetria "una tantum" da destinare alla stessa funzione. Tali edifici dovranno avere un'altezza massima di 3,50mt. e dovranno rispettare le indicazioni della Normativa Ambientale Puntuale. Gli spazi aperti dovranno essere predisposti in modo da valorizzare l'intero ambito di fondovalle ed i percorsi a margine dei fiumi dovranno essere definiti e/o completati in modo da enfatizzare le caratteristiche naturali del sito e la percezione dei nuclei.

### 23.2- SOTTOZONE

	localizzazione	(volumi accessori alle attività ricreative) di nuovo impianto
FP1	Bevera	mc. 900
FP2	Roia	mc. 700

### 23.3-VINCOLI PAESISTICI ED AMBIENTALI

SOTTOZONA	ASSETTI P.T.C.P.locale	VINCOLI B.A.	VINCOLI IDROG.
INSED.	GEOM.	VEGET.	RDL 1923
		ex D.M.1985	
FP1	ANI-MA,IS-MA MO-B	BA-CO,COLL-ISS PRT-BCT-TRZ-BAT	D.M.85
FP2	ANI-MA,IS-MA MO-B	COLL-ISS,PRT-BCT- TRZ-BAT	D.M.85

## art.24

### NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE

#### 24.1 LIVELLO GENERALE

Le aree FP sono ambiti soggetti a disciplina speciale (art. 19 Normativa Ambientale Puntuale) nei quali si riconoscono situazioni di pregio sotto il profilo naturalistico per i quali nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede di analisi delle UNITA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo prevalentemente non insediato IS-MA 7 , IS-MA 4 ;ambiti territoriali omogenei non insediati IS-MA 10 ) risulta necessario prevedere :

- recupero e/o creazioni di percorsi pedonali a margine dei corsi d'acqua eventualmente dotati di arredi per la fruizione e di attrezzature di ristoro e svago

In particolare :

Sottozona FP1 : Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio IS-MA 4. Ambito costituito dal corso del torrente Bevera, elemento di notevole valore storico - paesaggistico- ambientale per la presenza di un percorso caratterizzato da ponti di epoca romana.

Sono ammessi interventi di recupero dei manufatti storici e di riqualificazione-potenziamento delle percorrenze

Sottozona FP2 : Si richiama la scheda di Analisi delle Unità di Paesaggio IS-MA 10 , IS-MA7.

Ambito costituito dal tratto del torrente Rota compreso tra il nucleo di Airole e ponte Lamberto caratterizzato dalla presenza di alcuni frantoi dismessi e dall'area denominata ex Cava Lombardini.

Per gli elevati valori paesaggistici si ritengono ammissibili interventi di recupero - riqualificazione degli edifici esistenti ; creazione - potenziamento di percorsi escursionistici ed attrezzati con inserimento di attività sportivo - ricreativo.

## **24.2 LIVELLO PARTICOLARE**

Per gli interventi sugli edifici esistenti e all'interno delle zona FP valgono le seguenti prescrizioni :

- mantenimento delle caratteristiche tipologiche e delle soluzioni materiche con particolare riferimento alle murature in pietra a vista, al sistema delle coperture, alle bucatore e ai serramenti;
- eliminazione dei volumi impropri e/o loro ricomposizioni secondo le indicazioni di cui all'art. 22 della N.A.P.

Per quanto riguarda i volumi di nuova edificazione valgono le seguenti prescrizioni :

tipologie edilizie : volumi risultanti dalla composizione di volumi semplici evitando, sia in facciata che sui tetti. Fuso di forme complesse ed elementi architettonici frazionati

involucro edilizio : (artt. 23.1 della N.A.P.)

copertura : (artt.23.3 e 26-Crl della N.A.P.) è ammesso Fuso di porzioni piane sistemate a terrazzo o giardino pensile

murature perimetrali : (art. 24 - A2 - A3 della N.A.P.)

tinteggiature : eseguite preferibilmente con pitture inorganiche ai silicati di potassio

aperture e finestre : devono essere definite puntualmente in relazione alla specifica connotazione tipologica dell'edificio

serramenti : (art. 27 della N.A.P.)

### Sistemazioni esterne :

il progetto generale dell'insediamento ricettivo dovrà definire puntualmente le sistemazioni esterne delle piazzole, dei parcheggi, delle attrezzature sportive e degli spazi liberi nonché di elementi di arredo urbano congruamente con le esigenze -li massimo rispetto dei valori paesistici.

Valgono comunque le seguenti indicazioni :

recinzioni : (art. 35-R1-R2 della N.A.P.;

muri di contenimento : (art. 34-della N.A.P. )

strade pedonali

private : (art. 32.6 della N.A.P.)

spazi pubblici : (art. 33 della N.A.P.)

spazi verdi privati ; ( art. 36 della N.A.P.)

## **art.25**

### **ZONE SPECIALI : EMERGENZE NATURALI : EN**

Trattasi di un singolare sistema di promontori attestati lungo il corso del fiume Roia,



connotati da singolari valenze paesaggistiche per le particolari caratteristiche morfologiche e gli elevati valori di visuale estesa verso gli ambiti circostanti.

Sono ammessi interventi finalizzati al recupero funzionale collettivo dell'intero sistema di accesso mediante la ristrutturazione dei percorsi esistenti anche con la creazione di tratti integrativi purché nel rispetto delle prescrizioni del N.A.P,  
E' vietata ogni tipo di nuova edificazione.

#### SOTTOZONE

	Localizzazione	superficie territoriale
EN1	Serro Tresio	126000
EN2		5000
EN3	Ponte Giauma	38000
EN4	Airole	10000
EN5	Ansa Lombardini	28000
EN6	Cimon Aurive	7000
EN7	Case Noceire	8000
EN8	Il Colletto	25000

#### **art.26**

##### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE**

Le aree EN sono ambiti soggetti a disciplina speciale per i quali valgono le prescrizioni di cui all'arti 8 e 20 della N.A.P. da sviluppare secondo le indicazioni contenute nelle schede di analisi delle L'NTTA' DI PAESAGGIO ( Ambito territoriale omogeneo non insediato SME 1, SME 2, SME 3, SME 4, SME 6, SME5, SME 7).

#### **art.27**

##### **ZONE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI : IT**

Sono le parti del territorio destinate ad impianti, attrezzature e fabbricati riguardanti il sistema di utenze e di distribuzione dei servizi per gli insediamenti ricadenti nell'ambito comunale, che comprendono i volumi accessori, le pertinenze, gli spazi necessari alla gestione ed all'erogazione dei relativi servizi.

Le costruzioni dei nuovi impianti possono essere autorizzati in deroga alle diverse prescrizioni di zona a condizione che vengano rispettate le norme vigenti in materia e che le opere non contrastino con norme di interesse generale e particolare (es. impatto ambientale) e nel rispetto dei seguenti parametri :

distanza confini :  $D_c = 5,00\text{mt.}$

distanza strada :  $D_s = 5,00\text{mt.}$

distanza fabbricati :  $D_f = 10,00\text{mt}$

#### **art.28**

##### **ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE**

##### **28.1 NORME GENERALI :**

Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del presente piano che si confermano e si ampliano, nonché quelle di nuovo impianto, sono individuate ;on

apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole del presente P.R.G.  
Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo, confermate ed individuate come sopra, di proprietà e/o gestione non pubblica sono soggette ad obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.

La proprietà e la gestione di tali attrezzature possono essere non pubbliche; nel caso di cessazione d'uso di esse il Comune ha facoltà di intervenire con esproprio per garantire la continuazione del servizio.

Le aree di nuova edificazione sono desanate all'intervento di enti pubblici salvo diverse previsioni di singola zona.

La volumetria degli edifici e delle attrezzature per ogni singola destinazione d'uso deriva dalle esigenze proprie del servizio considerato in rapporto alle caratteristiche del tessuto edilizio circostante e nel rispetto degli specifici parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle successive norme.

All'edificio corrispondente alla vecchia stazione ferroviaria potrà essere attribuita una funzione di tipo turistico-ricettivo o di servizi pubblici e/o privati – laddove lo stesso non risultasse più funzionale alle esigenze delle FF.SS. – fermo restando che esso potrà assolvere ad una funzione di standard urbanistico solo se svolta in forma di convenzionamento con la Pubblica Amministrazione che ne regoli tariffe e modalità di funzione

## **28.2 ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE : FC**

Le attrezzature di interesse comune comprendono :

- centri culturali, sociali e assistenziali
- strutture sanitarie
- attrezzature per pubblici servizi
- servizi religiosi (immobili destinati a culto, ad abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio, ad attività educative culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro)

Le attrezzature relative a tali funzioni hanno carattere essenzialmente pubblico

Sono da intendersi servizi pubblici anche quelle attrezzature a proprietà e gestione privata riconosciute idonee, purché tramite convenzione stipulata tra privati e comune, venga ufficialmente stabilita adeguata fruibilità pubblica delle medesime anche in termini di tariffe.

In tali zone è ammessa l'edificazione con intervento pubblico diretto nel rispetto delle specifiche leggi in materia e dei seguenti parametri :

hmax:H. = 12,00mt.

distanza confini :  $D_e = 5,00\text{mt.}$

distanza strade :  $D_s = 5,00\text{mt.}$

distanza da fabbricati :  $D_f = 5,00\text{mt.}$

I parcheggi dovranno essere proporzionati alle specifiche esigenze e, comunque in quantità non minore a quanto previsto per la destinazione residenziale.

Tali parcheggi possono essere recuperati anche in aree limitrofe.

## **28.3 ZONE PER ATTREZZATURE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE : FI**

Le attrezzature per l'istruzione comprendono :

- asili nido
- scuole materne
- scuole dell'obbligo
- attrezzature sportive connesse con l'attività didattica

In tale zona è ammessa l'edificazione con permesso di costruire diretto nel rispetto dei seguenti parametri :

h. max : mt.7,50 mt.

distanza confini :  $De = 5,00\text{mt.}$

distanza strade :  $Ds = 5,00\text{mt.}$

distanza fabbricati :  $Df = 10,00\text{mt.}$

Per la progettazione delle singole attrezzature valgono le leggi specifiche vigenti in materia.

#### **28.4- ZONE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO : FV**

Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero nonché alla conservazione e creazione di aree verdi a parco-giardino e zone ludico-sportive.

In tali zone verrà curato il ripristino delle vegetazioni esistenti, da rispettare nella creazione di parcheggi pedonali ed aree di sosta.

In tali zone possono essere assentite con permesso di costruire diretto piccole costruzioni di servizio nel rispetto dei seguenti parametri :

distanza dai confini :  $De = 5,00\text{mt.}$

distanza dalle strade .  $Ds = 5,00\text{mt.}$

distanza dai fabbricati :  $Df = 10,00\text{mt.}$

h max :  $R = 3,00\text{mt.}$

Tali attrezzature possono avere temporaneamente gestione privata ma sono comunque assoggettate al contratto pubblico e ad accordi che ne consentano, anche solo parzialmente, l'uso comunale anche in termini di tariffe.

Per esse valgono le indicazioni di cui all'art. 14 della N.A.P.

In particolare per le sottozone FV12 e FV13 dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art. 20 della N.A.P.

La sottozona FV3 verrà interamente trasferita dall'attuale ubicazione all'interno del Centro Storico (zona A1.1) in Località Cian e precisamente sul mapp. 147 di F. 9 in cui risulta ubicata la struttura esistente definita nel presente P.R.G. quale "Zona FC9 (art. 28.2 N. di Z.)" per una superficie complessiva al netto del fabbricato suddetto pari a mq 2072.

#### **28.5 ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO : Pp**

Nelle aree contraddistinte con la sigla Pp sono ammessi, mediante permesso di costruire diretto :

- la sistemazione e l'attrezzatura delle aree scoperte di uso esclusivamente pubblico
- la piantumazione di piante ad alto fusto secondo le indicazioni della Normativa Ambientale Puntuale

E' altresì consentita, con regime di permesso di costruire convenzionato, l'edificazione di autorimesse in strutture interrato di cui la parte scoperta potrà essere di uso pubblico e quella interrata di uso privato a condizione che in convenzione venga stabilito :

- rapporto tra la superficie utilizzabile a parcheggio pubblico e quella ad uso privato
- modalità d'intervento e di gestione
- proprietà dei manufatti e delle aree scoperte.

#### **28.6 CIMITERI**

Tale zona è destinata ad attrezzature cimiteriali ed al rispetto delle stesse secondo le disposizioni di legge vigenti in materia (TU leggi sanitarie n° 1265/1934 e D.P.R. n°285/1990) e successive modificazioni ed integrazioni.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali sono ammessi gli interventi di cui all'art.28 della Legge 1.8.2002

n.

La destinazione urbanistica delle fasce di rispetto, ad eccezione del vincolo di inedificabilità, è la stessa della zona di P.R.G. prospiciente; i relativi indici di utilizzazione potranno essere trasferiti nelle zone contigue esterne alle fasce stesse.

## **art. 29**

### **NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE**

Per le zone di cui all'alt. 28, spesso ricomprese nei *tessuti* insediativi esistenti o di nuovo impianto, valgono le indicazioni di cui all'alt. 14 della N.A.P.

In particolare si sottolinea l'obbligo del rispetto delle indicazioni stabilite dagli artt. 22.7 - 32-33 della N.A.P.

## **art.30**

### **ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

#### **31.1 NORME GENERALI**

Le zone adibite alla viabilità sono destinate alla costruzione di nuove sedi stradali od alla rettifica e all'ampliamento di sedi stradali esistenti per il traffico veicolare e pedonale.

In tali zone oltre alle opere stradali ed ai servizi ad esse funzionali, (illuminazione, semafori, ecc.) potranno essere realizzate sistemazioni a verde di arredo stradale. infrastrutture tecnologiche (rete idrica, fognaria, elettrica, del gas ecc. ) e spazi di sosta pubblici.

In fase esecutiva potranno essere effettuati scostamenti rispetto ai tracciati quali individuati dal presente piano entro una fascia di oscillazione pari a 10m. per lato.

Nel caso di tracciati che seguano il confine tra diverse zone omogenee, le loro eventuali variazioni planimetriche dovute ad aggiustamenti in sede esecutiva comporteranno la conseguente variazione delle suddette zone omogenee che seguiranno l'andamento dei nuovi tracciati senza che ciò costituisca variante di P.R.G.

Tutte le strade dovranno essere dotate di cunette per lo smaltimento delle acque fino allo scarico naturale più vicino e se a fondo cieco dovranno terminare in apposito slargo da consentire la manovra di inversione del senso di marcia.

Nelle zone destinate a viabilità è vietata ogni costruzione anche in sottosuolo.

La costruzione di una strada privata è consentita previa approvazione di specifico progetto redatto secondo i disposti del Regolamento Edilizio comunale per quanto riferito alle opere di urbanizzazione primaria e nel rispetto delle prescrizioni della normativa Ambientale Puntuale.

#### **30.2- CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E LORO CARATTERISTICHE TECNICHE.**

Le strade pubbliche sono così classificate :

TIPO 1 - strade pubbliche veicolari di importanza comunale o sovracomunale a doppio senso di circolazione veicolare con larghezza minima della carreggiata di mt. 5,00 e larghezza minima della sede stradale di mt. 8,00.

TIPO 2 - strade pubbliche di importanza locale a doppio senso di circolazione veicolare con larghezza della carreggiata, di mt. 4,00-5,00 e larghezza della sede stradale di mt. 5,00-8,00.

TIPO 3 - strade pubbliche di importanza locale a senso unico di circolazione veicolare con larghezza minima della carreggiata di mt. 3,00 e larghezza minima della sede stradale di mt. 4,00.

TIPO 4 - strade veicolari con larghezza minima della carreggiata di mt. 2,00

**art.31**

**NORMATIVA AMBIENTALE PUNTUALE**

Per il sistema della viabilità veicolare e pedonale compreso nel territorio comunale valgono le prescrizioni di cui agli artt. 31 - 32 - 34 della N.A.P.