

**COMUNE DI BARETTE**

**PRG. 788**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
(REVISIONE E ADEGUAMENTO)**

*Me*



Elaborazione: Dott. Ing. Sandro Perfetto  
Via Fortebraccio, 11 - L'Aquila -  
P.I. 00146470661

**COPIA**

VISTO E RIFERITO CON P.  
N. 5/8 DEL 01/03/1995

IL SEGRETARIO

Fro. F. DI GIANNANTONIO

IL PRESIDENTE

Fro. F. DI GIANNANTONIO



**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA**

PARERE C.T.A. DEL 03/08/1992  
VISTA LA DELIBERAZIONE N. 13/3 DEL 03/08/1992

~~CONSIGLIO PROVINCIALE~~

(DI APPROVAZIONE)

VISTA LA DELIBERAZIONE N. 26 DEL 27/09/94  
DEL CONSIGLIO COMUNALE DI BARETE

(DI RECEPIMENTO)

VISTA LA DELIBERAZIONE N. 25 DEL 07/03/1995  
DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

**SI APPROVA**

IL PRESIDENTE

L'Aquila, li 26 APR. 1995

Fro. F. DI GIANNANTONIO



PER COPIA CONFORME  
L'Aquila, li 29/05/1995

IL RESPONSABILE DEL SERV. URB. PROV. LE

(Dr. Arch. Rosella Camilli)

INDICE  
=====

TITOLO I - Disposizioni generali.....pag.	1
CAPO I- Disposizioni generali .....	"
Art. 1- Applicazione del P.R.G. ....	1
" 2- Elaborati di P.R.G.....	1
" 3- Validita' ed efficacia del P.R.G....	2
" 4- Deroga alle norme di P.R.G.....	2
" 5- Edifici esistenti .....	3
" 6- Strade esistenti .....	3
" 7- Alberature esistenti .....	4
" 8- Parcheggi .....	4
" 9- Distanze dai fabbricati .....	5
CAPO II- Parametri edilizi ed urbanistici..	7
Art.10- Parametri edilizi.....	7
" 11- Parametri urbanistici .....	7
" 12- Applicazione dei parametri urbanistici .....	9
" 13- Effetti dei parametri urbanistici..	10
" 14- Standard residenziale per abitante..	10
CAPO III- Attuazione del P.R.G. ....	11
Art.15- Modalita' di attuazione del PRG....	11
" 16- Modalita' di intervento urbanistico preventivo.....	11
" 17- Piano di lottizzazione .....	12
" 18- Progetto planivolumetrico di coordinamento .....	13
" 19- Piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica..	14
" 20- Opere di urbanizzazione .....	15
" 21- Oneri di urbanizzazione .....	15
" 22- Contributi commisurati al costo di costruzione .....	15
" 23- Intervento edilizio diretto .....	15
" 24- Destinazioni d'uso .....	16
TITOLO II - Zonizzazione .....	16
CAPO I - Zonizzazione .....	16
Art.25- Divisione in zone del comune.....	16
CAPO II- Zone di uso pubblico di interesse generale .....	17
Art.26- Zona di viabilita' e parcheggio....	17
" 26a-Zona ferroviaria .....	19
" 27- Zona a verde pubblico.....	19
" 28- Zona a verde pubblico attrezzato ..	20
" 29- Zona per servizi pubblici.....	21
" 30- Zona per attrezzature commerciali e direzionali .....	22

" 31-	Zona per attrezzature ricreative, ricettive e culturali .....	"	22
CAPO III-	Vecchi centri .....	"	23
Art.32-	Zona del centro storico .....	"	23
" 33-	Destinazione d'uso per gli altri edifici della zona A .....	"	24
" 34-	Modalita' di intervento nella zona A .....	"	24
CAPO IV	- Zone residenziali .....	"	27
Art.35-	Attivita' ammesse nelle zone residenziali .....	"	27
" 36-	Zona residenziale di completamento."	"	29
" 37-	Zona residenziale di espansione di tipo 1....."	"	29
" 38-	Zona residenziale di espansione di tipo 2 .....	"	30
" 39-	Zone riservate al PEEP....."	"	30
CAPO V-	Zone produttive .....	"	31
Art.40-	Zone industriali e artigianali....."	"	31
" 41-	Zona agricola .....	"	32
" 42-	Insedimenti ammessi nelle zone agricole .....	"	32
" 43-	Destinazioni d'uso delle zone agricole .....	"	33
" 44-	Attuazione del PRG nelle zone agricole....."	"	34
" 45-	Zone agricole di rispetto ambientale....."	"	37
" 46-	Zone agricole normali .....	"	38
" 47-	Zone agricole di allevamento zootecnico .....	"	39
CAPO VI	- Zone a vincolo speciale .....	"	39
Art.48-	Zona di rispetto dell'abitato....."	"	39
" 49-	Zona di rispetto cimiteriale....."	"	40
" 50-	Zona di rispetto stradale .....	"	40
" 51-	Zona di rispetto della montagna ..."	"	41
" 52-	Zone d'acqua .....	"	41
CAPO VII	- Zona destinata ad insediamenti produttivi .....	"	41
Art.53-	Zona per camping .....	"	41
CAPO VIII-	Prescrizioni particolari .....	"	42
Art.54-	Zone soggette a prescrizioni derivanti dalla natura geologica del terreno .....	"	42
2 55-	Prescrizioni .....	"	43

\*\*\*\*\*  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE  
GENERALE DEL COMUNE DI BARETE (L'AQUILA)  
\*\*\*\*\*

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- Applicazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale regola la disciplina urbanistica del Comune di Barete (AQ) ai sensi della legge 17.8.42 n.1150 modificata e integrata con legge 6.8.1967 n.765, con legge 19.11.1968 n.1187, con legge 1.6.1971, n.291, con legge 22.12.1971 n.865, con legge 28.1.1977 n.10, nonche' ai sensi della L.R. 12.4.1983 n.18, modificata e integrata con L.R. 12.4.1983 n.19 e con L.R. 11.4.1989 n.34.

Fanno parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione, il Regolamento Edilizio Comunale e il Regolamento Locale di Igiene.

Art. 2 - Elaborati di P.R.G.

Il PRG del Comune di Barete si compone delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del



Regolamento Edilizio, della Relazione Illustrativa e di n.10 elaborati grafici oltre la tavola sinottica come di seguito specificato:

- Tavola sinottica
- TAV. 1 - Planimetria (scala 1:500.000)
- " 2 - Inquadramento amministrativo e strutturale (scala 1:300.000)
- " 3 - Geografia e assetto del territorio (scala 1:25.000)
- " 4 - Utilizzazione del suolo (scala 1:10.000)
- " 5 - Vincoli (scala 1:10.000)
- " 6 - Stato attuale capoluogo Barete, Tarignano, Marimpietri, S.Eusanio (scala 1:2.000)
- " 7 - Stato attuale Fraz. Colli, S.Sabino, Basanello, Teora (scala 1:2.000)
- " 8 - Zonizzazione Capoluogo Barete, Tarignano, Marimpietri e S.Eusanio (scala 1:2.000)
- " 9 - Zonizzazione Fraz. Colli, S.Sabino, Basanello, Teora (scala 1:2.000)
- " 10 - Zonizzazione localita' Dommazzano (scala 1:2.000)

### Art. 3<sup>1</sup> - Validita' ed efficacia del PRG

Il PRG ha validita' a tempo indeterminato; esso si basa su una previsione quindicennale, ma puo' essere soggetto a revisioni periodiche secondo le procedure di legge.

In caso di mancata corrispondenza tra i diversi elaborati grafici, prevalgono come validita' delle indicazioni quelli con il minor denominatore di scala. Nel caso invece di mancata corrispondenza tra elaborati grafici e norme tecniche di attuazione, prevalgono le norme scritte sia nei confronti dei privati, sia degli enti pubblici.

### Art. 4 - Deroga alle norme del PRG

La deroga dalle norme del PRG puo' essere esercitata relativamente agli edifici e impianti pubblici a norma dell'Art. 3 della legge 21.12.1955 n.1357, dell'Art.16 della legge 6.8.1967 n.765 e dell'Art.3 della L.R. 8.9.1972 n.18.

La deroga e' accordata dal Sindaco previa deliberazione della Giunta Comunale e a seguito del nulla osta della Giunta Regionale.

#### **Art. 5 - Edifici esistenti**

Gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del PRG e in contrasto con le destinazioni di zona oppure con i parametri urbanistici ed edilizi, quando subiscano trasformazioni e modifiche dovranno essere adeguati alle norme del PRG, quando trattaasi di opere regolamentate nell'ambito delle presenti N.T.A.

#### **Art. 6 - Strade esistenti**

Le strade esistenti alla data dell'adozione del PRG, pubbliche o private di uso pubblico, non possono essere destinate ad uso difforme da quello attuale salvo accordi diversi tra privati, Comune ed altri enti interessati.

Nel caso di modifiche di tracciati per l'eventuale diverso assetto stradale previsto dal PRG nelle zone di espansione, le modifiche stesse

si attuano attraverso l'intervento urbanistico preventivo.

#### **Art. 7 - Alberature esistenti**

Le alberature di alto fusto e ornamentali esistenti nel territorio comunale devono essere conservate.

Nel caso in cui sia inevitabile l'abbattimento di alberi d'alto fusto per scopi edificatori, essi vanno reimpiantati ex-novo in numero e qualità uguali a cura delle ditte addette ai lavori.

#### **Art. 8 - Parcheggi**

Ai sensi della legge 6.8.1967 n.765, devono essere lasciati liberi appositi spazi da destinare a parcheggi a servizio degli edifici nelle aree di nuova costruzione o di ristrutturazione.

Tali spazi, salvo prescrizioni diverse, devono essere dimensionati nella misura di un metro quadrato ogni venti metri cubi di volume edificato e possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione oppure nell'area esterna perimetrale o anche in un'area limitrofa anche se non adiacente al sito edificato, purché vincolata permanentemente a tale scopo mediante atto da trascriversi e registrarsi a cura del proprietario.

Nei nuovi insediamenti di carattere



commerciale e direzionale, per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici da realizzare, deve essere prevista una quantità minima di 80 mq di spazi liberi, escluse le sedi viarie, di cui almeno 40 mq da destinarsi a parcheggi a norma dell'Art.5 del D.M. 2.4.1968, in aggiunta alle superfici già previste dall'Art.18 della l. 765/67.

#### **Art. 9 - Distanze dei fabbricati**

I limiti di distanza per i nuovi fabbricati, siano essi realizzati all'interno dei centri abitati o nei nuovi siti stabiliti dal PRG, sono i seguenti, in base all'Art. 9 del D.M. 2.4.1968:

- a) m 5,00 dai cigli delle strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- b) m 7,50 dai cigli delle strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- c) m 10,00 dai cigli delle strade di larghezza superiore a m 15;
- d) a filo delle fasce di rispetto dove le stesse sono previste con larghezza uguale o superiore a m 10.

Le distanze dai confini di proprietà (con esclusione delle zone di rispetto, delle zone agricole e dei parcheggi) devono uniformarsi alle norme previste nelle rispettive destinazioni di zona .

Le distanze tra i fabbricati, a norma dell'Art.9 del D.M. 2.4.1968, saranno le seguenti:

- uguali a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti per le operazioni di ristrutturazione, e di demolizione-ricostruzione nelle zone A, senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente o prive di valore storico;

- per le nuove costruzioni la distanza minima sarà di m 5,00 dai confini dei lotti e di m 10,00 dalle pareti finestrate di edifici antistanti fatte salve le specifiche prescrizioni di zona. Nel caso in cui gli edifici si fronteggino per più di m 12,00, la distanza tra le pareti finestrate non potrà risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Nel caso di pareti di uno stesso edificio che si fronteggiano non valgono le limitazioni di cui sopra, ma se le pareti sono finestrate occorre adottare opportuni accorgimenti per evitare eventuali introspezioni.

Sia nelle zone A, che B e C, i fabbricati possono essere realizzati in aderenza o a confine dei lotti.

Per i fabbricati che non vengono realizzati in aderenza, la distanza minima reciproca non può

essere inferiore a m 6,00 salvo diverse prescrizioni contenute nelle destinazioni di zona.

## CAPO II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

### Art. 10 - Parametri edilizi

I parametri edilizi sono quelli riportati nel Regolamento Edilizio allegato al PRG.

### Art. 11 - Parametri urbanistici

I parametri urbanistici che regolano l'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio sono di seguito riportati:

St Superficie territoriale - Risulta dalla somma della superficie fondiaria, piu' la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie territoriale va determinata al netto delle strade pubbliche perimetrali e delle relative fasce di rispetto. Vanno considerate invece al lordo le strade esistenti o previste interne alle aree di intervento solo qualora siano di tipo D), E) e F) secondo la classificazione di cui al successivo Art.26 delle presenti norme.

Sf Superficie fondiaria - E' rappresentata dall'area netta edificabile risultante dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Si Superficie per opere di urbanizzazione primaria

- E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate ai seguenti spazi pubblici: a) strade di interesse locale  
b) piazze e zone pedonali  
c) spazi impegnati per impianti tecnologici

S2 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - Deriva dalla somma dei seguenti spazi di uso pubblico:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) circoscrizioni comunali
- e) chiese e attrezzature religiose
- f) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- g) aree verdi di quartiere
- h) aree attrezzate per il gioco e lo sport
- i) aree attrezzate per il parcheggio

Sm Superficie minima di intervento - E' rappresentata dalla minima superficie ammissibile per l'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici nelle varie zone del territorio comunale.

It Indice di edificabilita' territoriale - Esprime il volume massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq)

If Indice di edificabilita' fondiaria - Esprime il massimo volume realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq).

Ut Indice di utilizzazione territoriale - Esprime la massima superficie utile realizzabile per unita'

di superficie territoriale (mq/mq).

Uf Indice di utilizzazione fondiaria - Esprime la massima superficie utile realizzabile per unità di superficie fondiaria (mq/mq).

Q Rapporto di copertura - Esprime percentualmente il rapporto massimo ammissibile tra superficie coperta e superficie fondiaria o territoriale secondo le prescrizioni di zona.

H Altezza massima - Indica in metri l'altezza massima costruibile degli edifici.

#### Art. 12 - Applicazione dei parametri urbanistici

Gli indici di edificabilità territoriale e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei progetti planivolumetrici di coordinamento, ovvero negli interventi urbanistici preventivi dove previsti.

Gli indici di edificabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione dei singoli lotti edificabili sia negli interventi diretti, sia nei piani particolareggiati di lottizzazione.

Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è quella del lotto con



l'esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico, a zone di rispetto o ad altre destinazioni d'uso eventualmente indicate nel PRG.

#### **Art. 13 - Effetti dei parametri urbanistici**

I parametri urbanistici sono operanti dalla data di adozione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Si applicano integralmente per il rilascio delle concessioni edilizie per ricostruzioni, restauri e nuove costruzioni su aree per le quali non sono state rilasciate licenze edilizie a partire dall'entrata in vigore della legge 6.8.67 n.765, a meno che i volumi esistenti all'interno dei lotti non vengano demoliti o detratti dal computo effettuato sulla superficie fondiaria e/o territoriale.

#### **Art. 14 - Standard residenziale per abitante**

Il PRG e' dimensionato secondo lo standard di 100 mc di volume residenziale per abitante, giusta disposizione dell'Art.3 del D.M. 2.4.68

Tale standard dovra' essere assunto anche negli interventi urbanistici preventivi ai fini del calcolo delle aree da destinarsi alle opere di urbanizzazione secondaria.

### CAPO III - ATTUAZIONE DEL PRG

#### Art. 15 - Modalita' di attuazione del PRG

Il PRG si attua mediante l'intervento urbanistico preventivo oppure mediante l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e' richiesto nelle zone per attrezzature commerciali e direzionali, ricettive e culturali, nelle zone PEEP, nelle zone agricole speciali per l'allevamento, nelle aree di lottizzazione.

In tutte le altre zone il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

#### Art. 16 - Modalita' di intervento urbanistico preventivo

Nelle zone dove e' richiesto tale intervento la presentazione del progetto edilizio e' subordinata alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio che consiste, secondo i casi, negli strumenti seguenti:

- a) in un piano di lottizzazione di iniziativa privata , riferita ad una zona individuata nell'ambito delle previsioni del piano e accettata dall'Amministrazione;
- b) in un progetto planivolumetrico di coordinamento , contenente le singole destinazioni d'uso e la sistemazione generale dell'area;
- c) in un piano particolareggiato di esecuzione di

iniziativa pubblica.

#### Art. 17 - Piano di Lottizzazione

Il piano di lottizzazione, redatto ai sensi dell'Art.8 della l. 6.8.1967 n.765, deve essere esteso ad un comparto di attuazione individuato e deliberato dalla Amministrazione comunale e deve rispettare le destinazioni e i parametri urbanistici di zona.

Esso comprende oltre alle aree nette edificabili, cioè residenziali, anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le eventuali zone di rispetto stradale e dell'abitato.

Il piano di lottizzazione comprende oltre al progetto planivolumetrico, anche uno schema di convenzione. Nel progetto planivolumetrico vanno indicate le distribuzioni e le composizioni planivolumetriche degli edifici con gli indici di utilizzazione fondiaria, la viabilità interna e le aree pubbliche di interesse collettivo con specificazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie, dopo l'approvazione del piano di lottizzazione da parte del comune e il nulla osta della Regione, è subordinato alla stipula, tra Comune e proprietari interessati, di una apposita

convenzione riguardante:

- la cessione gratuita da parte dell'interessato di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria prevista dal progetto planivolumetrico allegato alla concessione stessa e la esecuzione a completo suo carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

- la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione secondaria previste nel progetto planivolumetrico allegato alla convenzione.

- i tempi e i modi di esecuzione delle opere previste nel progetto planivolumetrico, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi di cui alla concessione.

- il pagamento dei contributi previsti dall'art.5 della l.28.1.1977 n.10 secondo quanto stabilito dall'apposita deliberazione comunale. La lottizzazione può essere promossa da tutti o da una parte dei proprietari purché questi dispongano di almeno il 70% delle superfici complessive previste nel comparto da lottizzare.

**Art. 18 - Progetto planivolumetrico di coordinamento**

E' costituito da un progetto che va sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale e che prevede una realizzazione unitaria estesa alla minima superficie di intervento stabilita dalle

norme di zona o indicata nelle tavole del PRG per le varie destinazioni d'uso.

Il progetto oltre alle destinazioni di natura edilizia deve prevedere la sistemazione generale dell'area. Ad esso deve essere allegata una convenzione da stipularsi tra Comune e ditte proprietarie e assegnatarie delle aree edificabili, per la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, oltre ai modi e ai tempi di attuazione delle stesse a carico dei proprietari assegnatari.

Qualora non esista l'unanimità tra i proprietari delle aree comprese nelle zone per le quali è richiesto il progetto planivolumetrico di coordinamento, l'attuazione del piano può essere promossa dai proprietari che dispongono di almeno il 70% delle superfici complessive comprese nella zona minima di intervento. In tal caso il progetto diviene piano di lottizzazione e segue l'iter relativo a norma di legge.

Si attua nelle zone per attrezzature commerciali, direzionali, ricettive, ricreative e culturali e nelle zone agricole di allevamento.

**Art. 19 - Piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica**

Esso viene formato, adottato e approvato ai sensi degli Artt. 13, 14, 15, 16 e 17 della legge



17.8.1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni. Si applica nella zona artigianale-industriale e nelle zone per l'edilizia economica e popolare con intervento sia pubblico che privato.

**Art. 20 - Opere di urbanizzazione**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle relative alle superfici già indicate nell'Art.11 delle presenti N.T.A.

**Art. 21 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**

Le incidenze degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dall'Art.4 della legge 29.9.1964 n.847, modificato dall'art.44 della legge 22.10.1971 n.865 sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche fissate dalla Regione a norma della legge 28.1.1977 n.10.

**Art. 22 - Contributi commisurati al costo di costruzione**

I contributi sono stabiliti secondo le prescrizioni della legge 28.1.77 n.10, in base ai costi di costruzione che, per i nuovi edifici, sono determinati annualmente dal Ministero dei Lavori Pubblici.

**Art. 23 - Intervento edilizio diretto**

Si applica in tutte le zone in cui non e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo previa concessione di costruzione rilasciata dal Comune.

#### Art. 24 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni di cui al seguente titolo II.

### TITOLO II - ZONIZZAZIONE

#### CAPO I - ZONIZZAZIONE

#### Art. 25 - Divisione in zone del territorio comunale

Il territorio comunale e' suddiviso in zone come risulta dal PRG con le seguenti denominazioni:

- 1) zone di uso pubblico e di interesse generale
  - zona destinata alla viabilita' e al parcheggio (art.26)
  - zona ferroviaria (art.26a)
  - zona a verde pubblico (art.27)
  - zona a verde pubblico attrezzato (art.28)
  - zona per servizi pubblici (art.29)
  - zona per attrezzature commerciali e direzionali (art.30)
  - zona per attrezzature ricettive,ricreative e culturali (art.31)
- 2) zone residenziali
  - zona del centro storico e vecchio centro "A" (art.32)
  - zona di completamento "B" (art.36)

- zona di espansione "C1" (art.37)
- zona di espansione "C2" (art.38)
- zone riservate al PEEP (art.39)

3) zone produttive

- zona artigianale e industriale (art.40)
- zona agricola di rispetto ambientale "E1" (art.45)
- zona agricola normale "E2" (art.46)
- zona agricola di allevamento (art.47)

4) zona a vincolo speciale

- zona di rispetto dell'abitato (art.48)
- zona di rispetto cimiteriale (art.49)
- zona di rispetto stradale (art.50)
- zona di rispetto della montagna (art.51)
- zona di rispetto delle sorgenti (art.52)

5) zona destinata a camping

- zona per camping (art.53)

**CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE**

**Art. 26 - Zona destinata alla viabilita' e al parcheggio**

Le indicazioni nelle tavole di PRG della viabilita' e dei parcheggi hanno valore indicativo e possono subire variazioni in sede di realizzazione.

Le strade, in base al D.M. 1.4.68, per le zone fuori degli abitati sono generalmente classificate in relazione alle loro caratteristiche nei seguenti tipi:

- A) Autostrade
- B) Strade primarie o di grande comunicazione
- C) Strade secondarie o di media importanza
- D) Strade locali o di interesse locale
- E) Strade interne, per il transito dei veicoli all'interno di una zona edilizia
- F) Piste ciclabili e percorsi pedonali.

Per la classificazione delle strade A,B,C,D di fa riferimento al D.M. 1.4.68, art.3, che riporta

le seguenti definizioni:

- A) Autostrade (l. 7.2.1961 n.59, art.4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade e aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (l. 15.10.65 n.1197 e l. 24.7.61 n.729, art.9);
- B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato; strade statali comprendenti itinerari internazionali (l. 16.3.56 n.371; strade statali di grande comunicazione (l. 24.7.61 n.729, art.4); strade a scorrimento veloce (l. 26.6.65 n.717, art.7);
- C) Strade di media importanza (segnate nel PRG); strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50;
- D) Strade di interesse locale (segnate nel PRG); strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente. Le distanze da osservarsi nella edificazione al di fuori dei centri abitati e dei nuovi insediamenti di PRG sono riportate all'art.4 del D.M. 1.4.68.
- E) Strade interne alle zone edilizie. Valgono le distanze di edificazione di cui all'art.9 delle presenti norme di attuazione.

F) Piste ciclabili e percorsi pedonali. Valgono le distanze di edificazione come per le strade E).

Nella fascia di rispetto stradale possono essere previsti in sede di progettazione nuovi parcheggi in corrispondenza delle varie zone, come opere di urbanizzazione secondaria. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla adozione del PRG sono indicate negli elaborati grafici.

Oltre ai suddetti parcheggi vanno previsti gli spazi privati, di pertinenza esclusiva, per la sosta e la manovra degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni residenziali nella quantita' di cui all'art.18 della l. 6.8.67 n.765 (5 mq/100 mc oppure 5 mq/30 mq) che possono essere ricavati negli edifici stessi oppure nelle aree esterne di pertinenza degli edifici.

#### **Art. 26a - La zona ferroviaria**

Questa zona, tutt'ora in disuso nel Comune, puo' essere utilizzata per una eventuale arteria stradale a scorrimento veloce.

#### **Art. 27 - Zona a verde pubblico**

E' destinata alla conservazione e alla creazione di parchi pubblici dove sono particolarmente curate le alberature e le sistemazioni a verde.



In questa zona sono ammesse solo le costruzioni di attrezzature ricreative, di uso pubblico a completamento delle zone a parco.

Il PRG prevede in essa l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf
- Opere di urbanizzazione primaria, secondo le prescrizioni della legge 28.1.77 n.10 ed eventuali successive modifiche;
- $U_f = 0,08$  mq/mq
- $Q = 0,08$  Sf
- $H = 4,50$  m

Per le distanza tra i fabbricati valgono le prescrizioni di cui all'art.9 delle presenti norme.

In tale zona il Sindaco puo' autorizzare la costruzione di opere particolari in base a motivate esigenze di interesse locale.

#### **Art. 28 - Zona a verde pubblico attrezzato**

Sono ammesse soltanto le costruzioni di attrezzature ricreative e sportive di uso pubblico mediante intervento diretto con i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici : 5 mq/100 mq di Sf
- Opere di urbanizzazione primaria, secondo le norme della legge 28.1.77 n.10 ed eventuali successive modificazioni.
- $U_f = 0,08$  mq/mq
- $Q = 0,10$  Sf
- $H = 10,50$  m
- Distanza minima dai confini: m 5,00 o a confine
- Distanza tra i fabbricati come da art.9 delle presenti norme.

In tale zona il Sindaco puo' autorizzare in

base a motivate esigenze la costruzione di opere particolari di interesse locale a servizio delle reti tecnologiche nel rispetto dei parametri urbanistici detti.

#### Art. 29 - Zona per servizi pubblici

Tale zona e' riservata alla costruzione dei servizi complementari alla residenza e precisamente: scuole materne, scuole elementari, attrezzature sociali, civiche e religiose.

Per attrezzature sociali si intendono quelle a carattere sanitario e assistenziale; per attrezzature civiche si intendono quelle destinate alla vita collettiva e all'esercizio dei diritti civili; per attrezzature religiose si intendono edifici per il culto e di uso complementare per le attivita' religiose.

Il PRG prevede in tale zona l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici : 25 mq/100 mq di Su
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le prescrizioni della l. 28.1.77 n.10 e la L.R. 25.10.77 n.63.
- Sm = 2000 mq
- Uf = 0,80 mq/mq
- Q = 0,35 Sf
- H = 10,50 m (ad eccezione delle torri campanarie degli edifici religiosi)
- Distanze minime dai confini: m 5,00 o a confine
- Distanze tra i fronti dei fabbricati come da art.9 delle presenti norme.

**Art. 30 - Zona per attrezzature commerciali e direzionali**

Sono zone destinate alle attività commerciali, sia per il commercio al dettaglio che per quello all'ingrosso e alle attività direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative e a tutti gli altri servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Il PRG prevede per detta zona interventi attraverso progetti planivolumetrici con i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici : 80 mq/100 mq di Su, comprensivi della quota di parcheggi di cui all'art.8 delle presenti norme;
- Ut = 4000 mq/ha
- Sm = 3000 mq
- Q = 0,40 Sf
- H = 7,50 m
- Distanza minima dai confini: 5,00 m o a confine previo accordo tra i confinanti;
- Distanze tra i fronti degli edifici che si prospettano come da art.9 delle presenti norme;
- Superficie a verde pubblico: 0,25 St

Per le attrezzature commerciali l'Amministrazione Comunale può attuare il piano attraverso l'applicazione dell'art.27 della l.22.10.71 n.865.

**Art. 31 - Zona per attrezzature ricettive, ricreative e culturali**

Tale zona è destinata alle costruzioni di carattere ricettivo, quali alberghi, ristoranti,

bar, servizi, servizi turistici, attrezzature ricreative quali sale da ritrovo, piccoli impianti sportivi, clubs, sale da ballo, ecc., attrezzature culturali quali teatri, cinematografi, sale per convegni, biblioteche, sedi e istituti per associazioni culturali, musei.

Il PRG si attua mediante il progetto planivolumetrico con i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici: 40 mq/mq di Su
- Ut = 4.000 mq/ha
- Sm = 3.000 mq
- Q = 0,35 Sf
- H = 10,50 m
- Distanze minime dai confini : 5,00 m o a confine.
- Distanze tra le pareti degli edifici che si prospettano, come da art.9 delle presenti norme.
- Superficie a verde pubblico : 0,25 St

### CAPO III - VECCHI CENTRI

#### Art. 32 - Zona del centro storico e vecchio centro

I vecchi centri del capoluogo e delle varie frazioni sono individuati negli elaborati grafici del PRG e costituiscono la cosiddetta "zona A" che comprende per ciascuna localita' sia il centro storico che l'agglomerato urbano di particolare pregio ambientale con le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dell'agglomerato stesso (D.M. 2.4.68). Tale zona costituisce riferimento anche per l'applicazione dell'art.16 della legge 22.10.77 n.865, e dell'art.

27 della legge 5.8.78 n.457.

**Art. 33 - Destinazione d'uso per gli altri edifici ricadenti nella zona A**

Le destinazioni previste nella zona A sono le seguenti:

- a) residenziale (v. art. 35 delle presenti norme)
- b) servizi pubblici (v. art. 29 delle presenti norme)
- c) verde pubblico e attrezzato
- d) attrezzature generali con basso concorso di pubblico. Non sono ammessi insediamenti di nuove attività commerciali all'ingrosso.
- e) spazi inedificabili pubblici o di uso pubblico
- f) spazi privati liberi con indici di fabbricabilità delle zone di completamento, e con le caratteristiche dei fabbricati esistenti per quanto concerne le rifiniture esterne e l'altezza.

Negli edifici che hanno destinazione residenziale e' ammessa la presenza dell'artigianato di servizio, non produttivo. Quest'ultimo ha una propria destinazione decentrata in aree indicate nel PRG.

**Art. 34 - Modalita' di intervento nella zona A**

In tale zona il piano si attua , per gli edifici e le zone residenziali con le modalita' di intervento e i seguenti parametri:

- gli edifici esistenti in questa zona possono essere ristrutturati oppure demoliti e ricostruiti;
- Ristrutturazione: Le opere di ristrutturazione sono definite a norma dell'art. 31, punto d) della legge 5.8.1978 n.457.



Per gli edifici ricadenti nella zona A, soggetti a vincoli oppure costruiti in epoca anteriore al 1870, gli interventi di restauro, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione e di recupero, devono avvenire senza alterazione dei volumi esistenti.

Per gli edifici costruiti in data successiva al 1870 e fino alla data di adozione del PRG, non soggetti comunque a vincoli, si consente, una tantum, per l'ammodernamento e l'adattamento alle esigenze dell'abitazione, mediante opere di ristrutturazione e di recupero, un premio di cubatura che può essere sviluppato in altezza e in pianta, come di seguito dettagliato:

- 40% del volume esistente fuori terra per edifici con volumi totali inferiori ai 500 mc;
- 30 % del volume esistente fuori terra per edifici con volumi totali dai 500 ai 1000 mc;
- 20 % del volume esistente fuori terra per edifici con volumi totali compresi tra 1000 e 2000 mc.

Nei casi di utilizzazione del premio di cubatura vanno comunque rispettati gli allineamenti dei fronti stradali.

Per gli aumenti di volume e per l'eventuale variazione della destinazione d'uso dei locali, il richiedente la concessione corrisponderà al comune i contributi previsti dalla legge 29.1.77 n.10.

- Demolizioni e ricostruzioni: sono di norma consentite solo sui fabbricati non vincolati le cui

strutture resistenti siano di accertata inidoneita' statica e non siano recuperabili con interventi di consolidamento.

La ricostruzione dovra' avvenire con l'applicazione dei seguenti parametri:

- Indice di edificabilita' fondiaria (If) pari a quello esistente e comunque variabile nei premi di cubatura di cui alla ristrutturazione;

- Eventuale maggiore altezza di quella esistente, non superiore a m 7,50 o a quella dell'edificio adiacente piu' alto se di maggior altezza;

- Distanza minima dai confini: nel caso di demolizione e' consentita la ricostruzione entro il perimetro preesistente. Qualora intervengano ~~variazioni~~ <sup>variazioni</sup> dovute alla utilizzazione del ~~previsto~~ <sup>previsto</sup> premio di cubatura, che comportino aumenti delle dimensioni planimetriche dell'edificio, si potra' edificare a confine oppure ad una distanza minima dai confini non inferiore a m 3,00 <sup>con l'aut. circ.</sup>. In quest'ultimo caso, inoltre, la distanza minima tra le pareti di edifici diversi e opposti di cui almeno uno finestrato e' di ml 10,00 e, pareti reciprocamente prospicienti e non finestate di edifici diversi, devono rispettare il distacco minimo di ml 6,00.



La ricostruzione puo' <sup>avvenire</sup> ~~essere~~ fatta sul ciglio stradale a condizione di non interessare spazi pubblici con aggetti, coperti o scoperti, ad eccezione dei cornicioni del tetto, <sup>ma a quota > 2,31 m le linee</sup> Sono da salvaguardare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici e gli arretramenti dai cigli opposti dalle strade secondo le vigenti norme per le costruzioni in zona sismica.

Le aree libere possono essere edificate con i parametri di cui sopra, ad eccezione dell'indice massimo di fabbricabilita' che e' ridotto a 2 mc/mq.

In tutta la zona A il PRG si attua con intervento edilizio diretto.

Per gli edifici di particolare pregio storico-artistico-ambientale sono previsti solo lavori di manutenzione conservativa e minime ristrutturazioni limitate ai lavori indispensabili a rendere gli edifici igienicamente abitabili.

#### CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI

##### Art. 35 - Attivita' ammesse nelle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate alla residenza e alle funzioni collegate con essa. Sono pertanto esclusi da queste zone i nuovi laboratori artigiani con lavorazioni moleste, i mattatoi e i locali per la lavorazione delle carni di tipo industriale, i ricoveri per gli animali, le

industrie, i depositi e mercati all'ingrosso, i locali per spettacoli e tutte quelle attività che non sono attinenti al carattere residenziale.

I laboratori artigianali di modeste dimensioni e cioè fino a 100 mq di superficie utile, dove si effettuano lavorazioni non rumorose e che non abbiano un carattere nocivo o molesto, a giudizio dell'Amministrazione comunale, possono essere consentiti se la loro superficie rappresenta non più del 50% della Su dell'intero intervento per il quale si chiede la concessione di costruzione.

Le zone residenziali sono costituite dalle zone di ristrutturazione, dalle zone di completamento e dalle zone di espansione.

Nelle zone residenziali, nei casi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di stabili, sono ammessi reinserimenti di attività commerciali al dettaglio e attività direzionali preesistenti o attività sostitutive di diversa natura a basso concorso di pubblico.

Nelle zone residenziali di completamento e di espansione le attività di commercio al dettaglio per gli esercenti autorizzati e le attività direzionali, sono connesse nella misura massima del 20% e 25% dell'intera superficie utile per la quale si chiede il rilascio della concessione a costruire.

**Art. 36 - Zona residenziale di completamento (zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)**

In tale zona la destinazione d'uso e' quella indicata nell'art.35 delle presenti norme.

Il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto e con i seguenti parametri:

- If = 1,50 mc/mq
- Q = 35% di Sf
- H = 7,50 m
- Distanza minima dai confini pari ad 1/2 delle varie altezze dei fronti del fabbricato e non inferiore a m 5,00; e' comunque consentita la edificazione a confine;
- Distanza minima tra i fronti di fabbricati diversi che si prospettano secondo quello indicato nell'art.9 delle presenti N.T.A.
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le prescrizioni della legge 28.1.77 n.10 e della L.R. 25.10.77 n.63.

**Art. 37 - Zona residenziale di espansione di tipo 1 (zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968)**

La destinazione d'uso e' quella prevista dall'art.35 delle presenti norme. Il PRG si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri:

- Sm = 400 mq
- If = 0,9 mc/mq
- Q = 35% di Sf
- H = 7,50 m
- Distanze minime dai confini non inferiori a m 5,00, riducibile a metri 3,00 previo accordo con i confinanti o a confine;
- Distanze minime tra i fronti di fabbricati diversi che si prospettano secondo quanto previsto dall'art.9 delle presenti N.T.A.
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le prescrizioni della legge 28.1.77 n.10 e la L.R. 25.10.77 n.63.

- Prescrizioni particolari: Capo VIII, artt. 54 e 55.

**Art. 38 - Zona residenziale di espansione di tipo 2  
(zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968)**

La destinazione d'uso e' quella prevista nell'art. 35 delle presenti norme.

Il PRG si attua per intervento urbanistico preventivo e applicando i seguenti parametri:

- $S_m = 500$  mq
  - $I_f = 1,20$  mc/mq
  - $Q = 35\%$  di  $S_f$
  - $H = 7,50$  m
- Per le distanze minime dai confini, le distanze tra i vari fronti dei fabbricati e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 37.

Nella localita' Dommazzano il PRG si applica mediante piano di lottizzazione dell'intero comparto.

- Prescrizioni particolari: Capo VIII, artt. 54 e 55

**Art. 39 - Zone riservate al PEEP**

Ai sensi della legge 18.4.1962 n.167, della legge 29.9.1964 n.847, e della legge 22.10.1971 n.865, l'attuazione del PRG nelle zone riservate al PEEP, giusto l'art. 2 della legge 28.1.1977 n.10, avviene attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato.

I parametri urbanistici sono i seguenti:



- $S_m = 1000 \text{ mq}$
- $I_f = 2 \text{ mc/mq}$
- $I_t = 1,25 \text{ mc/mq}$
- $Q = 35\% \text{ di } S_f$
- $H = 7,50 \text{ m}$
- Per le distanze minime dai confini, le distanze tra i fronte dei fabbricati prospicienti, e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 36.
- Prescrizioni particolari: Capo VIII, artt. 54 e 55.

## CAPITOLO V - ZONE PRODUTTIVE

### Art. 40 - Zone industriali e artigianali (zona D ai sensi del D.M. 2.4.68)

Le zone industriali e artigianali sono quelle destinate agli insediamenti di edifici ed impianti per l'industria e l'artigianato contenute nel piano con dimensioni di modesta entita'.

Da queste zone sono esclusi quegli impianti che possono risultare nocivi o molesti a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A completamento degli impianti artigianali e industriali sono consentiti laboratori, magazzini, depositi, rimesse e servizi vari nonche' l'abitazione del titolare dell'azienda o per il personale di custodia e manutenzione.

In tali zone il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, previa l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonche' di quelle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

- $S_m = 1000 \text{ mq}$
- $I_f = 2,00 \text{ mc/mq}$

- Superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare o del personale addetto pari al 30% della Su complessiva con un massimo di 150 mq.
- H = 10,50 m
- Distanza minima dai confini secondo le prescrizioni di cui al precedente art.37:
- Distanze minime tra i fronti di fabbricati prospicienti m 10,00
- Superfici destinate a parcheggi pubblici = 20 mq/100 mq di Su
- Prescrizioni particolari: Capo VIII, artt. 54 e 55.

**Art. 41 - Zona agricola  
(zona E ai sensi della legge 2.4.68)**

Tutte le zone destinate all'attività agricola e ad attività connesse con l'agricoltura sono zone agricole.

Le concessioni a costruire in dette zone a fini residenziali ai sensi dell'art.5 della L.R. 16.9.1982 n.79, e' ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e si dovra' far riferimento esclusivamente alle caratteristiche tipologiche ed alla destinazione d'uso dell'immobile e non alla figura del richiedente, secondo quanto espresso nella Circolare del 31.3.1983, pubblicata sul B.U.R.A. anno XIV, n.12 come "Chiarimenti alla L.R. n.79/82".

**Art. 42 - Insediamenti ammessi alle zone agricole**

Nelle zone agricole sono ammessi i seguenti insediamenti richiamati nei successivi articoli:

- a) case di abitazione per i conduttori diretti dei

fondi e case coloniche per i salariati agricoli, eventualmente dipendenti dalla azienda, fabbricati rustici di servizio.

b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale con annessi fabbricati per il personale di custodia delle attrezzature e degli impianti.

c) edifici per allevamenti zootecnici di appoggio alla conduzione dell'azienda con annessi fabbricati per i conduttori diretti e di servizio.

d) Costruzioni adibite alla prima trasformazione e alla conservazione dei prodotti agricoli.

e) Silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole e costruzione di servizi connessi con l'attività agricola.

Gli edifici per gli allevamenti zootecnici e quelli per la trasformazione dei prodotti di tipo industriale possono essere autorizzati solo se sussistono le condizioni igieniche, secondo le vigenti norme sanitarie, che si realizzano con opportuni impianti depurativi atti a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico.

#### **Art. 43 - Destinazioni d'uso delle zone agricole**

Le zone agricole sono distinte nel PRG come di seguito:

1) zona agricola di rispetto ambientale (E1) nella quale si impongono particolari vincoli di

salvaguardia dell'ambiente.

2) Zona agricola normale (E2) che rappresenta la generalità del territorio agrario con le sue varie colture che non presenta particolari esigenze di salvaguardia.

3) zona agricola di allevamento zootecnico dove sono consentiti allevamenti di bestiame di tipo industriale.

#### Art. 44 - Attuazione del PRG nelle zone agricole

Nelle zone agricole di cui ai punti 1 e 2 dell'art.43 delle presenti norme, il PRG si attua con intervento diretto. Nella zona di allevamento zootecnico il PRG si attua con il progetto planivolumetrico di coordinamento, o con intervento diretto se trattasi di piccoli allevamenti.

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli e' ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo; l'indice di edificabilita' massimo fondiario relativo alla residenza e' di 0,03 mc/mq secondo le norme dettate nell'art.70 della L.R. 12.4.1983 n.18. E' consentita in queste zone la realizzazione "una tantum" di rimesse per attrezzi agricoli, anche a confine, con altezza massima di m. 2,50 e Su di mq 50,00 e comunque non superiore a 1/10 della superficie del fondo agricolo.

L'unita' minima aziendale , ai fini del

rilascio della concessione edilizia, e' di un ettaro (10.000 mq) e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non puo' superare gli 800 mc.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici e' consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprieta' non contigui, purché facenti parte della stessa unita' aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo comune o di comuni contermini.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilita' risultante dalle disposizioni del secondo comma del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare del richiedente, e' ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc di residenza.

Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.3.79 n.12. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma, la composizione delle famiglie dovra' essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

I benefici di cui al precedente comma 5 possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unita' aziendale.

Oltre ai manufatti di carattere residenziale, possono essere realizzati nelle zone agricole anche dei manufatti connessi alla conduzione del fondo definiti secondo l'art.71 della L.R. 18/83. In particolare sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo i ricoveri per attrezzi, macchinari ed animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con funzione residenziale. Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui al precedente comma 2; e' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 400 mq per ettaro e comunque non superiore a 1000 mq; non e' soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Ai fini del computo della superficie minima di intervento valgono anche le zone ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e nelle zone cimiteriali.



La concessione a edificare o a riattare fabbricati eventualmente esistenti nelle zone agricole puo' essere rilasciata in base ai parametri ricorrenti e per le superfici computate una sola volta.

Gli eventuali successivi frazionamenti di terreni gia' computati per precedenti insediamenti edilizi restano inedificabili e tale vincolo viene trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le case con destinazione agricola costruite in base alle presenti norme conservano tale destinazione per dieci anni dalla data del certificato di abitabilita', ai sensi della L.R. 26.4.1974 n.13, art.7.

#### **Art. 45 - Zone agricole di rispetto ambientale (E1)**

In questa zona sono ammessi insediamenti connessi con la produzione agricola di cui al punto a), c), d) ed e) dell'art.42 precedente, tramite l'intervento diretto e con i seguenti parametri:

- $S_m = 10.000$  mq raggiungibile anche con accorpamento dei fondi;
- $I_f = 0,03$  mc/mq
- $Q = 1/4$  di  $S_f$
- Distanza minima dai confini = m 5,00 o a confine;
- Distanze minime tra i fabbricati non inferiori a m 10,00 - Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli previsti dal D.M. 1.4.68 n.1044;
- Superfici per parcheggi pubblici = mq 5/100 mq della superficie coperta.

Nel caso l'applicazione di questi indici non consentisse la realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze delle famiglie coltivatrici valgono le prescrizioni riportate al comma 5 del precedente art.44.

#### Art. 46 - Zone agricole normali (E2)

In queste zone sono ammessi insediamenti necessari per la produzione agricola di cui ai punti a) c) d) e) dell'art.42 delle presenti norme, con intervento diretto e con i seguenti parametri:

- $S_m = 10.000$  mq raggiungibile anche con accorpamento dei fondi;
- $I_f = 0,03$  mc/mq (per gli alloggi rurali)

Nel caso che tale indice non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze dell'azienda, vale quanto analogamente previsto nel precedente art. 44, così come anche il medesimo art. 44 si richiama per quanto concerne i fabbricati di servizio connessi alla conduzione aziendale.

Per gli edifici di cui ai punti c) e d) che nell'azienda possono coesistere con i fabbricati di cui al punto a), valgono i seguenti parametri, secondo quanto stabilito dall'art. 72 della L.R. n.18/83:

- $Q = 0,25$  di  $S_f$
- Distacchi tra i fabbricati non inferiori a 10,00 o a confine; < ?

- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M 1.4.1968 n.1044;
- Parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta;
- Distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300, da elevare a m 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

#### Art. 47 - Zone agricole di allevamento zootecnico

In queste zone sono ammessi interventi di cui ai punti b) ed e) dell'art.42 delle presenti norme.

Il PRG si attua attraverso un progetto planivolumetrico di coordinamento e con i seguenti parametri:

- Sm = 10.000 mq raggiungibile anche con accorpamento dei fondi;
- If per le abitazioni del personale di custodia pari a 0,03 mc/mq. Nel caso che tale indice non risulti sufficiente per realizzare un alloggio adeguato alle esigenze dell'azienda, vale quanto già previsto nell'art. 44 delle presenti NTA.
- Uf per gli altri insediamenti pari a 0,30 mq/mq
- H = 7,50 m
- Q = 0,25 di Sf
- Distanza minima dai confini = 10,00 m aumentata a m 20 per gli allevamenti suini;
- Distanza minima dagli insediamenti esistenti e previsti dal PRG e dalle sorgenti di non esclusiva utilizzazione del fondo non inferiore a m 300, da elevare a m 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.
- Superficie per parcheggi pubblici = mq 5/100 mq della superficie coperta
- Opere di urbanizzazione primaria, secondo le prescrizioni della legge 28.1.1977 n.10 e della L.R. 25.10.1977 n. 63.

#### CAPO VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

##### Art. 48 - Zona di rispetto dell'abitato

E' la zona destinata alla conservazione

dell'ambiente in essa compreso.

In questa zona e' consentito una sola volta l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura stabilita dall'art.34 delle presenti NTA, purché non si tratti di edifici di carattere storico-artistico-ambientale.

#### **Art. 49 - Zona di rispetto cimiteriale**

In detta zona sono vietate le costruzioni di edifici ad eccezione di piccole edicole per la vendita di oggetti di culto e dei fiori per le onoranze dei defunti.

La concessione per la realizzazione di tali edicole può essere anche temporanea.

Per le zone di rispetto cimiteriale il PRG prevede una profondità di 150 m.

#### **Art. 50 - Zona di rispetto stradale**

E' rappresentata dalle fasce destinate alla realizzazione di allargamenti e rettifiche stradali, e alla protezione delle strade stesse dalla edificazione.

In tale zona non sono consentite costruzioni.

A titolo provvisorio possono essere concesse dal Sindaco le concessioni per la costruzione di stazioni di rifornimento carburante nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

In queste zone possono essere inoltre previsti parcheggi.

Ai sensi del 3 comma dell'art.8 della L.R. 26.4.75 n.13, le costruzioni esistenti in queste aree all'atto della redazione del PRG possono essere ristrutturate una tantum esclusivamente dal lato opposto a quello stradale senza aumento di volume.

#### **Art. 51 - Zona di rispetto della montagna**

E' costituita dalle aree montane di alta quota non suscettibili di attivita' produttive.

In esse sono vietate nuove costruzioni. Possono solo essere ristrutturati i fabbricati e gli impianti esistenti.

#### **Art. 52 - Zone d'acqua**

E' quella occupata da specchi e corsi d'acqua e dai relativi argini, sia pubblici che privati.

Sono ammesse in detta zona solo opere di sistemazione idraulica e idrogeologica, mentre e' vietata qualsiasi tipo di costruzione.

### **CAPO VII - ZONA DESTINATA AD INSEDIAMENTI RICETTIVI**

#### **Art. 53 - Zona per camping**

il PRG si attua in questa zona mediante l'intervento diretto e con i seguenti parametri:

- Sm = 10.000 mq
- If = 0,40 mc/mq

- H = 6,50 m
- Distanza minima dai confini = 5 m
- Distanze minime tra i fabbricati come da art. 36 delle NTA
- Superficie per parcheggi pubblici = mq 20/100 mq di Su
- Opere di urbanizzazione secondo le prescrizioni di cui alla legge 28.1.77 n.10.

Sono ammesse in questa zona solo costruzioni per la realizzazione delle attrezzature connesse con le funzioni del camping, quali servizi igienici, piccoli magazzini, abitazione del custode.

#### CAPO VIII - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

##### Art. 54 - Zone soggette a prescrizioni derivanti dalla natura geologica del terreno

Le zone soggette a prescrizioni particolari di cui all'articolo seguente, sono:

- Aree di espansione C1 e C2 di Teora (soprastanti alla curva della strada che, con sottostante la Chiesa, proviene da Colli);
- Aree di espansione C1 e C2 in S.Sebino e Basanello (rispettivamente al di sotto e al di sopra della strada che va a Colli);
- Aree di espansione di Colli ( la prima a sinistra entrando in paese e sottostante alla strada che sale);



- Area destinata a edilizia popolare in Teora;
- Aree comprese tra Barete capoluogo e S.Eusanio, adibite a edilizia popolare e industriale.

#### Art. 55 - Prescrizioni

I progetti esecutivi riguardanti le costruzioni nelle zone elencate nel precedente Art.54 devono essere corredati da una relazione geologica particolareggiata, dalla quale si possa dedurre il tipo di fondazione piu' adatto per il terreno esaminato.

Le opere di fondazione e le particolari opere di protezione e di contenimento dovranno essere dettagliatamente indicate e risultare da appositi calcoli.