

DOTT. ARCH. BOLOGNI ALESSANDRO
DOTT. ARCH. PETRI DANIELA

Norme tecniche d'attuazione-stato vigente e di progetto

varianti

VARIANTI DI INTERESSE GENERALE AI SENSI DELLA L. R. 5/95, ART. 40, COMMA 2 LETT. A



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

STATO VIGENTE E DI PROGETTO

VARIANTI DI INTERESSE GENERALE

V25) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 5 STATO VIGENTE	2
V25) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 5 STATO DI PROGETTO	4
V26) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 6 STATO VIGENTE	6
V26) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 6 STATO DI PROGETTO	7
V27) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 11 STATO VIGENTE.....	8
V27) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 11 STATO DI PROGETTO	9
V28) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 17 STATO VIGENTE.....	10
V28) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 17 STATO DI PROGETTO	12
V29) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 25 STATO VIGENTE.....	14
V29) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 25 STATO DI PROGETTO	15
V30) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 37 STATO VIGENTE.....	16
V30) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 37 STATO DI PROGETTO	18
V31) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 50 STATO VIGENTE.....	20
V31) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 50 STATO DI PROGETTO	21
V32) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 72 STATO VIGENTE.....	22
V32) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE ARTICOLO 72 STATO DI PROGETTO	23

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 5 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua di regola per mezzo di Piani Pluriennali di Attuazione che coordinano gli interventi pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione sono inoltre tutti quelli previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Le tavole n.1 e n.2 e le presenti norme individuano per alcune aree del territorio comunale lo strumento urbanistico di attuazione obbligatorio con le seguenti sigle:

- 1 piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- 2 piano particolareggiato di iniziativa privata;
- 3 piano particolareggiato o lottizzazione;
- 4 piano di recupero;
- 5 piano guida (PG);
- 6 progetto preliminare convenzionato (PPC);

La mancata precisazione di strumenti urbanistici attuativi in altre zone o aree non esclude la possibilità o l'obbligo di applicarli, ai sensi della vigente legislazione e delle presenti Norme.

PIANI GUIDA (PG)

Nelle zone nelle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'obbligo della preventiva approvazione di piani attuativi di cui al presente articolo il Consiglio Comunale può approvare apposito Piano Guida allo scopo di orientare la formazione dei piani stessi.

I Piani Guida dell'area industriale di Montebello, dell'area 5.2CD1 (Zona artigianale Canonica Est) e dell'area centrale di Canonica costituiscono parte integrante della presente Variante.

Il Piano Guida deve, di norma, contenere:

- la definizione dello spazio pubblico di relazione (strade e piazze) e degli allineamenti prescritti;
- l'indicazione delle aree riservate alla edificabilità privata;
- l'indicazione delle reti tecnologiche;
- la localizzazione degli spazi verdi;
- la localizzazione dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi;
- la perimetrazione degli ambiti di pianificazione esecutiva (P.P.) e di progettazione unitaria.

Può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia nei casi in cui il Piano Guida contenga tutte le indicazioni e prescrizioni proprie degli strumenti di pianificazione esecutiva di cui al terzo comma del presente articolo. In tal caso la concessione edilizia deve essere accompagnata da apposita convenzione-quadro, che dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale, con la quale ogni concessionario interessato si obbliga a realizzare le opere previste dal Piano Guida stesso per la aliquota di propria competenza.

Il Consiglio Comunale può approvare appositi Piani Guida per orientare gli interventi pubblici di attrezzatura del territorio e di uso delle risorse naturali.

Le quantità relative alle aree d'uso pubblico appositamente delimitate nei Piani Guida delle zone 5.D3 (Zona industriale di Montebello) 5.CD1 (Zona artigianale Canonica Est) sono ricomprese nel computo generale degli standards urbanistici comunali.

PROGETTI PRELIMINARI CONVENZIONATI (PPC)

Nelle zone appositamente perimetrate dalla Variante '95 sono ammessi interventi diretti sulla base dei rispettivi PPC allegati alle presenti norme e previa sottoscrizione di apposita convenzione-quadro approvata dal Consiglio Comunale.

I PPC stabiliscono di norma:

- l'assetto infrastrutturale della zona;
- le aree destinate all'edificazione pubblica e all'edificazione privata;
- le aree destinate a verde;
- le aree destinate agli spazi pubblici per strade, piazze e parcheggi;
- la massima volumetria VT pubblica e privata;
- la massima superficie utile SU pubblica e privata;
- il numero dei piani fuori terra o la massima altezza ammissibile;
- le funzioni e le attrezzature previste;
- la superficie minima delle aree da cedere gratuitamente all' A.C. per strade, piazze, parcheggi, verde e attrezzature pubbliche;
- la quota percentuale massima in volume e in superficie utile destinate a residenza;
- la eventuale suddivisione in sub-comparti e le relative fasi di attuazione.

Prima dell'approvazione dei PPC negli edifici esistenti all'interno delle zone da questi interessate sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1. E' altresì ammessa la realizzazione di opere pubbliche previa approvazione dei progetti esecutivi da parte dell' A.C.

Il Consiglio Comunale può approvare ulteriori PPC che si rendano necessari per orientare gli interventi privati e per incrementare la dotazione di spazi e di attrezzature pubbliche.

Con le stesse finalità il Consiglio Comunale, sentito il parere della C.U., può introdurre modifiche a quelli esistenti riguardo alla suddivisione e alla distribuzione dei sub-comparti e alla localizzazione delle funzioni previste.

CONVENZIONI

In tutti i casi previsti dalla presenti NTA in cui è fatto obbligo di stipulare, da parte dei privati, mediante atto registrato e sottoscritto, apposita Convenzione con l'A.C., fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.2.4 del vigente Regolamento Edilizio comunale, essa dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle quantità minime fissate dalle presenti NTA e dagli elaborati grafici che ne fanno parte integrante;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti la lottizzazione; i progetti esecutivi delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- gli elementi progettuali di massima delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare, la suddivisione in lotti delle aree edificabili, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'assunzione, a carico del proprietario, delle quote di oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le tabelle parametriche regionali, e della quota di oneri relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di manutenzione degli spazi pubblici e di uso pubblico, fino alla loro cessione al Comune;
- le fasi di realizzazione degli interventi ed i tempi relativi, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi stabiliti dalla Convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla Convenzione

Le Convenzioni relative ai Piani di recupero sono stipulate sulla base di una Convenzione-Quadro deliberata dal Consiglio Comunale

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 5 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua di regola per mezzo di Piani Pluriennali di Attuazione che coordinano gli interventi pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione sono inoltre tutti quelli previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Le tavole n.1 e n.2 e le presenti norme individuano per alcune aree del territorio comunale lo strumento urbanistico di attuazione obbligatorio con le seguenti sigle:

- 1 piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- 2 piano particolareggiato di iniziativa privata;
- 3 piano particolareggiato o lottizzazione;
- 4 piano di recupero;
- 5 piano guida (PG);
- 6 progetto preliminare convenzionato (PPC);

La mancata precisazione di strumenti urbanistici attuativi in altre zone o aree non esclude la possibilità o l'obbligo di applicarli, ai sensi della vigente legislazione e delle presenti Norme.

PIANI GUIDA (PG)

Nelle zone nelle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'obbligo della preventiva approvazione di piani attuativi di cui al presente articolo il Consiglio Comunale può approvare apposito Piano Guida allo scopo di orientare la formazione dei piani stessi.

I Piani Guida dell'area industriale di Montebello, dell'area 5.2CD1 (Zona artigianale Canonica Est) e dell'area centrale di Canonica costituiscono parte integrante della presente Variante.

Il Piano Guida deve, di norma, contenere:

- la definizione dello spazio pubblico di relazione (strade e piazze) e degli allineamenti prescritti;
- l'indicazione delle aree riservate alla edificabilità privata;
- l'indicazione delle reti tecnologiche;
- la localizzazione degli spazi verdi;
- la localizzazione dei servizi, delle infrastrutture pubbliche, dei parcheggi;
- la perimetrazione degli ambiti di pianificazione esecutiva (P.P.) e di progettazione unitaria.

Può essere ammesso il diretto rilascio della concessione edilizia nei casi in cui il Piano Guida contenga tutte le indicazioni e prescrizioni proprie degli strumenti di pianificazione esecutiva di cui al terzo comma del presente articolo. In tal caso la concessione edilizia deve essere accompagnata da apposita convenzione-quadro, che dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale, con la quale ogni concessionario interessato si obbliga a realizzare le opere previste dal Piano Guida stesso per la aliquota di propria competenza.

Il Consiglio Comunale può approvare appositi Piani Guida per orientare gli interventi pubblici di attrezzatura del territorio e di uso delle risorse naturali.

Le quantità relative alle aree d'uso pubblico appositamente delimitate nei Piani Guida delle zone 5.D3 (Zona industriale di Montebello) 5.CD1 (Zona artigianale Canonica Est) sono ricomprese nel computo generale degli standards urbanistici comunali.

PROGETTI PRELIMINARI CONVENZIONATI (PPC)

Nelle zone appositamente perimetrate dalla Variante '95 sono ammessi interventi diretti sulla base dei rispettivi PPC allegati alle presenti norme e previa sottoscrizione di apposita convenzione-quadro approvata dal Consiglio Comunale.

I PPC stabiliscono di norma:

- l'assetto infrastrutturale della zona;

- le aree destinate all'edificazione pubblica e all'edificazione privata;
- le aree destinate a verde;
- le aree destinate agli spazi pubblici per strade, piazze e parcheggi;
- la massima volumetria VT pubblica e privata;
- la massima superficie utile SU pubblica e privata;
- il numero dei piani fuori terra o la massima altezza ammissibile;
- le funzioni e le attrezzature previste;
- la superficie minima delle aree da cedere gratuitamente all' A.C. per strade, piazze, parcheggi, verde e attrezzature pubbliche;
- la quota percentuale massima in volume e in superficie utile destinate a residenza;
- la eventuale suddivisione in sub-comparti e le relative fasi di attuazione.

Prima dell'approvazione dei PPC negli edifici esistenti all'interno delle zone da questi interessate sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1 D2. E' altresì ammessa la realizzazione di opere pubbliche previa approvazione dei progetti esecutivi da parte dell' A.C.

Il Consiglio Comunale può approvare ulteriori PPC che si rendano necessari per orientare gli interventi privati e per incrementare la dotazione di spazi e di attrezzature pubbliche.

Con le stesse finalità il Consiglio Comunale, sentito il parere della C.U., può introdurre modifiche a quelli esistenti riguardo: **alle variazioni di perimetrazione**, alla suddivisione e alla distribuzione dei sub-comparti e alla localizzazione delle funzioni previste.

CONVENZIONI

In tutti i casi previsti dalla presenti NTA in cui è fatto obbligo di stipulare, da parte dei privati, mediante atto registrato e sottoscritto, apposita Convenzione con l'A.C., fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.2.4 del vigente Regolamento Edilizio comunale, essa dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle quantità minime fissate dalle presenti NTA e dagli elaborati grafici che ne fanno parte integrante;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti la lottizzazione; i progetti esecutivi delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- gli elementi progettuali di massima delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare, la suddivisione in lotti delle aree edificabili, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'assunzione, a carico del proprietario, delle quote di oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le tabelle parametriche regionali, e della quota di oneri relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di manutenzione degli spazi pubblici e di uso pubblico, fino alla loro cessione al Comune;
- le fasi di realizzazione degli interventi ed i tempi relativi, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi stabiliti dalla Convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla Convenzione

Le Convenzioni relative ai Piani di recupero sono stipulate sulla base di una Convenzione-Quadro deliberata dal Consiglio Comunale

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART.6 - COMMISSIONE URBANISTICA PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

E' istituita la Commissione Urbanistica per la tutela dell'ambiente col compito di verificare la compatibilità dei principali interventi di attuazione del PRG con gli obiettivi indicati dal precedente articolo 1 e specificati nella relazione e negli altri elaborati del presente PRG.

La Commissione Urbanistica per la tutela dell'ambiente è un organo consultivo formato da:

- il Sindaco, o un suo delegato, che la presiede;
- l'Assessore all'Urbanistica o un suo delegato;
- il Dirigente Area Assetto del Territorio-Lavori pubblici e Patrimonio o un suo delegato;
- il Dirigente Area Assetto del Territorio-Urbanistica o un suo delegato;
- il Segretario comunale o suo delegato;
- un rappresentante della maggioranza consiliare;
- un rappresentante della minoranza consiliare;
- tre esperti, di cui uno in recupero edilizio ed urbanistico, uno in progettazione edilizia e urbanistica ed uno in progettazione ambientale, nominati dal Sindaco su terne proposte dall'Ordine degli Architetti di Firenze;

La Commissione dura in carica due anni e può essere riconfermata in tutto o in parte per il successivo biennio, ferma restando il rinnovo totale all'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

Il Sindaco potrà invitare a far parte della Commissione, senza diritto di voto, per l'esame di particolari problemi, altri esperti (ad esempio in diritto urbanistico, in ecologia, in problemi del traffico, in progettazione di edifici specialistici, ecc.);

La Commissione Urbanistica esprime un parere preventivo rispetto a quello della Commissione Edilizia su:

- Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- Piani di Recupero di edifici di particolare importanza o dimensioni o di interi comparti;
- Varianti al PRG
- Progetti di infrastrutture pubbliche (grande viabilità, ferrovie, discariche, ecc.);
- L'inserimento di qualsiasi opera, anche non edilizia, che comunque possa modificare in maniera considerevole l'ambiente, su richiesta dell'Ufficio Tecnico.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART.6 - COMMISSIONE URBANISTICA PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

~~E' istituita la Commissione Urbanistica per la tutela dell'ambiente col compito di verificare la compatibilità dei principali interventi di attuazione del PRG con gli obiettivi indicati dal precedente articolo 1 e specificati nella relazione e negli altri elaborati del presente PRG.~~

La Commissione Urbanistica per la tutela dell'ambiente è un organo *consulativo di supporto all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, istituito allo scopo di verificare la compatibilità dei principali interventi attuativi del PRG con gli obiettivi del piano stesso.* formato da:

E' formata da:

- ~~-il Sindaco, o un suo delegato, che la presiede;~~
- ~~-l'Assessore all'Urbanistica o un suo delegato;~~
- ~~-il Dirigente Area Assetto del Territorio-Lavori pubblici e Patrimonio o un suo delegato;~~
- ~~-il Dirigente Area Assetto del Territorio-Urbanistica o un suo delegato;~~
- ~~-il Segretario comunale o suo delegato;~~
- ~~-un rappresentante *nominato da ciascun gruppo* della maggioranza consiliare;~~
- ~~-un rappresentante della minoranza consiliare;~~
- ~~-tre *due* esperti, *nominati dal Consiglio Comunale*, di cui uno in recupero edilizio ed urbanistico ed uno in progettazione edilizia e urbanistica ed uno in progettazione ambientale, nominati dal Sindaco su *terne proposte dall'Ordine degli Architetti di Firenze;*~~

La Commissione dura in carica *quattro* due anni e può essere riconfermata in tutto o in parte per il successivo biennio, ferma restando il rinnovo totale all'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

Il Sindaco potrà invitare a far parte della Commissione, senza diritto di voto, per l'esame di particolari problemi, altri esperti (ad esempio in diritto urbanistico, in ecologia, in problemi del traffico, in progettazione di edifici specialistici, ecc.);

La Commissione Urbanistica esprime un parere *consulativo* preventivo rispetto a quello della Commissione Edilizia su:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani di recupero di edifici di particolare importanza o dimensioni o di interi comparti;
- *piani di lottizzazione;*
- varianti al PRG *agli strumenti urbanistici;*
- progetti di infrastrutture pubbliche (grande viabilità, ferrovie, discariche, etc.);
- l'inserimento di qualsiasi opera, anche non edilizia, che comunque possa modificare in maniera considerevole l'ambiente, su richiesta *parere* dell'Ufficio Tecnico.

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 11 - NORME COMUNI PER LE ZONE B

Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: residenza, uffici, servizi pubblici e privati, negozi, bar, ristoranti e locali di ristoro, laboratori artigiani di modeste dimensioni e comunque con superficie complessiva non superiore a mq. 150, purchè compatibili con la destinazione d'uso prevalentemente residenziale secondo quanto stabilito nell'allegata tabella 1.a.

Sono vietate tutte le attività che possono dar luogo a volumi di traffico incompatibili con l'assetto della rete viaria e dei parcheggi, nonché quelle attività che implicano l'uso di sostanze tossiche o inquinanti.

E' vietata l'installazione di depositi all'aperto di ogni tipo.

Le zone B comprendono le seguenti sottozone:

B1 sottozone di salvaguardia dell'impianto tipologico e ambientale;

B2 sottozone di ristrutturazione o di recupero;

B3 sottozone di completamento

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 11 - NORME COMUNI PER LE ZONE B

Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: residenza, uffici, servizi pubblici e privati, negozi, bar, ristoranti e locali di ristoro, laboratori artigiani di modeste dimensioni e comunque con superficie complessiva non superiore a mq. 150, purchè compatibili con la destinazione d'uso prevalentemente residenziale secondo quanto stabilito nell'allegata tabella 1.a.

Sono vietate tutte le attività che possono dar luogo a volumi di traffico incompatibili con l'assetto della rete viaria e dei parcheggi, nonché quelle attività che implicano l'uso di sostanze tossiche o inquinanti.

E' vietata l'installazione di depositi all'aperto di ogni tipo.

Le zone B comprendono le seguenti sottozone:

B1 sottozone di salvaguardia dell'impianto tipologico e ambientale;

B2 sottozone di ristrutturazione o di recupero;

B3 sottozone di completamento

E' consentita la costruzione di cantine e autorimesse interrati o seminterrati purchè contenuti all'interno della sagoma fuori terra e con un'altezza massima netta di metri 2,50.

Il volume interrato o seminterrato concorre alla determinazione del volume massimo con le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio.

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 17 - NORME COMUNI PER LE ZONE D

Le zone D sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'industria manifatturiera, per quella delle costruzioni, ivi compresi l'artigianato di produzione e di servizio.

Non sono ammesse le industrie e le attività artigianali insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie del 1934 e dei DD.MM. 23.12.76 e 29.3.77.

Tutte le industrie e le attività artigianali che si insediano sono tenute ad applicare le norme generali per l'igiene del lavoro fissate dal DPR 19.3.56 n.303 nonché le norme della L. 10.5.76 n.319 e successive modificazioni.

Gli interventi su edifici esistenti di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento, per quanto ammessi dagli strumenti di piano, sono comunque subordinati al rispetto della Classificazione delle attività insalubri e del Regolamento per l'applicazione dei limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti dal Progetto finalizzato 326 dell'A.C.

Sono consentiti, inoltre, solo se connessi direttamente alla produzione industriale, magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici, mostre e servizi vari, edifici attrezzature e servizi per gli addetti agli impianti, nonché abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza, per il direttore dell'azienda o per i proprietari, in misura non superiore a due alloggi per impianto (unità locale) con superficie utile di calpestio dei locali destinati alla produzione non inferiore a mq. 500. Ogni alloggio non potrà comunque avere la superficie netta abitabile (calcolata come all'art. 3 del D.M. 10.5.77 n.801) superiore a mq. 110. La loro realizzazione è inoltre condizionata alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato da parte del concessionario che impedisca la vendita o l'affitto degli stessi separatamente dall'unità produttiva.

I volumi di cui al comma precedente dovranno, inoltre, tendere ad essere indipendenti dai fabbricati destinati alla produzione e a costituire un sistema unitario nell'ambito di aree organiche (isolati, comparti o aree soggette a piano di recupero).

Le zone D comprendono le seguenti sottozone:

D0 attività produttive in zone di tutela storica o ambientale

D1 sottozone di ristrutturazione o di recupero

D2 sottozone di completamento

D3 sottozone di espansione artigianale e industriale

D4 sottozone di espansione produttivo-commerciale

D5 attività produttive in zona agricola.

D6 aree di pertinenza di attività produttive.

E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa al servizio esclusivo dell'abitazione nei limiti di cui al 2° e 3° comma del precedente Art. 15.

Ai fini del calcolo del volume costruibile, in ragione degli adeguamenti tecnologici e impiantistici necessari alla produzione, l'altezza degli edifici per i quali il progetto di nuovo impianto prevede l'installazione di carri ponte o comunque di dispositivi di sollevamento elettromeccanico, è misurata all'estradosso della trave di sostegno del binario di corsa.

Allo stesso modo sono escluse dal computo dei volumi edificabili le attrezzature impiantistiche che, su parere conforme della Commissione Edilizia, si dimostrano indispensabili al ciclo produttivo, quali:

- silos, cisterne e serbatoi di stoccaggio di materie prime, con esclusione di lavorati o semilavorati prodotti direttamente dall'azienda;
- condotte di sostanze liquide, solide e aeriformi;
- impianti di climatizzazione, di riscaldamento e di refrigerazione;
- impianti di produzione del vapore e similari.

Per gli edifici esistenti l' incremento di superficie coperta, nella aree ricomprese in ambito B di cui alla D.R 21.06.1994 N° 230, è consentito fino al limite massimo di mq. 200 fermo restando che nelle aree a pericolosità elevata (classe 4) e comunque ricomprese in ambito A1 di cui alle predetta Delibera è fatto divieto di ampliamenti volumetrici, e di aumenti di superficie di qualunque genere.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 17 - NORME COMUNI PER LE ZONE D

Le zone D sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'industria manifatturiera, per quella delle costruzioni, ivi compresi l'artigianato di produzione e di servizio.

Non sono ammesse le industrie e le attività artigianali insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie del 1934 e dei DD.MM. 23.12.76 e 29.3.77.

Tutte le industrie e le attività artigianali che si insediano sono tenute ad applicare le norme generali per l'igiene del lavoro fissate dal DPR 19.3.56 n.303 nonchè le norme della L. 10.5.76 n.319 e successive modificazioni.

Gli interventi su edifici esistenti di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento, per quanto ammessi dagli strumenti di piano, sono comunque subordinati al rispetto della Classificazione delle attività insalubri e del Regolamento per l'applicazione dei limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti dal Progetto finalizzato 326 dell'A.C.

Sono consentiti, inoltre, solo se connessi direttamente alla produzione industriale, magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici, mostre e servizi vari, edifici attrezzature e servizi per gli addetti agli impianti, nonchè abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza, per il direttore dell'azienda o per i proprietari, in misura non superiore a due alloggi per impianto (unità locale) con superficie utile di calpestio dei locali destinati alla produzione non inferiore a mq. 500. Ogni alloggio non potrà comunque avere la superficie netta abitabile (calcolata come all'art. 3 del D.M. 10.5.77 n.801) superiore a mq. 110. La loro realizzazione è inoltre condizionata alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato da parte del concessionario che impedisca la vendita o l'affitto degli stessi separatamente dall'unità produttiva.

I volumi di cui al comma precedente dovranno, inoltre, tendere ad essere indipendenti dai fabbricati destinati alla produzione e a costituire un sistema unitario nell'ambito di aree organiche (isolati, comparti o aree soggette a piano di recupero).

Le zone D comprendono le seguenti sottozone:

D0 attività produttive in zone di tutela storica o ambientale

D1 sottozone di ristrutturazione o di recupero

D2 sottozone di completamento

D3 sottozone di espansione artigianale e industriale

D4 sottozone di espansione produttivo-commerciale

D5 attività produttive in zona agricola.

D6 aree di pertinenza di attività produttive.

~~E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa al servizio esclusivo dell'abitazione nei limiti di cui al 2° e 3° comma del precedente Art. 15.~~

Ai fini del calcolo del volume costruibile, in ragione degli adeguamenti tecnologici e impiantistici necessari alla produzione, l'altezza degli edifici per i quali il progetto di nuovo impianto prevede l'installazione di carri ponte o comunque di dispositivi di sollevamento elettromeccanico, è misurata all'estradosso della trave di sostegno del binario di corsa.

Allo stesso modo sono escluse dal computo dei volumi edificabili le attrezzature impiantistiche che, su parere conforme della Commissione Edilizia, si dimostrano indispensabili al ciclo produttivo, quali:

- silos, cisterne e serbatoi di stoccaggio di materie prime, con esclusione di lavorati o semilavorati prodotti direttamente dall'azienda;
- condotte di sostanze liquide, solide e aeriformi;
- impianti di climatizzazione, di riscaldamento e di refrigerazione;
- impianti di produzione del vapore e similari.

Per gli edifici esistenti l' incremento di superficie coperta, nella aree ricomprese in ambito B di cui alla D.R 21.06.1994 N° 230, è consentito fino al limite massimo di mq. 200 fermo restando che nelle aree a pericolosità elevata (classe 4) e comunque ricomprese in ambito A1 di cui alle predetta Delibera è fatto divieto di ampliamenti volumetrici, e di aumenti di superficie di qualunque genere.

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 25 - SOTTOZONE E1 AGRICOLE DI PIANURA

In queste sottozone ogni intervento diverso da quelli disciplinati dagli articoli 2 (2° comma), 24 (7°, 8°, 9°, 10°, 11° comma), 50 delle presenti Norme è regolato dalla Legge Regionale 64/95, con le modalità specificate nel presente articolo.

Le nuove residenze non potranno essere costruite su lotti isolati; esse dovranno essere realizzate nell'ambito di piani di utilizzazione aziendale e di progetti architettonici unitari estesi ad aree territoriali significative di dimensioni non inferiori a 6 HA.

Tali piani dovranno favorire la concentrazione dei volumi edificabili in aree disposte in prossimità di strade e nuclei abitati esistenti.

Per tutte le nuove costruzioni ivi compresi gli annessi rurali, l'altezza massima è stabilita in ml 7,00.

Gli annessi agricoli con volume inferiore a 80 MC.:

- saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata, con copertura a due falde inclinate con pendenza non superiore al 33%, manto a coppi e tegole e gronda limitata alla parte terminale delle due falde;
- non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di ML. 2,40, contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne;
- dovranno disporre di una sola porta di ingresso in facciata e di un'unica apertura di areazione;
- la pavimentazione dovrà essere di tipo industriale o realizzata in getto di calcestruzzo;
- non potranno essere isolati al centro del lotto e dovranno essere di preferenza costruiti a gruppi attorno a servizi comuni (presa d'acqua, parcheggio) oppure in prossimità degli edifici rurali e delle strade esistenti, non potranno essere situati su aree emergenti dal punto di vista paesaggistico;
- la loro costruzione non dovrà comportare scassi del terreno che rimangano permanentemente visibili; è consentito interrare il volume dell'edificio purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2° e 3° comma del precedente art. 15.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 25 - SOTTOZONE E1 AGRICOLE DI PIANURA

In queste sottozone ogni intervento diverso da quelli disciplinati dagli articoli 2 (2° comma), 24 (7°, 8°, 9°, 10°, 11° comma), 50 delle presenti Norme è regolato dalla Legge Regionale 64/95, con le modalità specificate nel presente articolo.

Le nuove residenze non potranno essere costruite su lotti isolati; esse dovranno essere realizzate nell'ambito di piani di utilizzazione aziendale e di progetti architettonici unitari estesi ad aree territoriali significative di dimensioni non inferiori a 6 HA.

Tali piani dovranno favorire la concentrazione dei volumi edificabili in aree disposte in prossimità di strade e nuclei abitati esistenti.

Per tutte le nuove costruzioni ivi compresi gli annessi rurali, l'altezza massima è stabilita in ml 7,00.

Gli annessi agricoli con volume inferiore a 80 MC.:

- saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata, con copertura a due falde inclinate con pendenza non superiore al 33%, manto a coppi e tegole e gronda limitata alla parte terminale delle due falde;
- non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di ML. 2,40, contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne;
- dovranno disporre di una sola porta di ingresso in facciata e di un'unica apertura di areazione;
- la pavimentazione dovrà essere di tipo industriale o realizzata in getto di calcestruzzo;
- non potranno essere isolati al centro del lotto e dovranno essere di preferenza costruiti a gruppi attorno a servizi comuni (presa d'acqua, parcheggio) oppure in prossimità degli edifici rurali e delle strade esistenti, non potranno essere situati su aree emergenti dal punto di vista paesaggistico;
- la loro costruzione non dovrà comportare scassi del terreno che rimangano permanentemente visibili; è consentito interrare il volume dell'edificio purché sia ricomposto il terreno circostante.

~~E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2° e 3° comma del precedente art. 15.~~

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 37 - AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE G2, G3, 0G4

Nell'area G2 indicata sulla TAV. 1 della Cartografia 1/10.000 è confermata la previsione di una attrezzatura privata d'uso pubblico per il campeggio turistico ai sensi della L.R. 79/1981 e successive modificazioni e in conformità alla Deliberazione Comunale 7.3.87 n. 87.

La realizzazione degli interventi e delle opere previste dal piano di lottizzazione approvato è subordinata al rilascio della concessione edilizia in cui debbono essere indicati i lotti funzionali in cui potranno essere articolati gli interventi stessi nonché i termini entro i quali verranno eseguiti fermi restando l'unitarietà della concessione edilizia e quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 12 della L.R. 79/1981.

Oltre all'osservanza dei "Requisiti obbligati per campeggi" di cui all'allegato della L.R. 11.8.86 n. 38, il progetto attuativo soggetto a concessione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- tutti gli impianti a rete di alimentazione, adduzione e scarico, dovranno essere interrati salvo diverse prescrizioni delle aziende competenti;
- è vietata la realizzazione fuori terra di cisterne, serbatoi, depositi, ecc.;
- la costruzione dei servizi, delle attrezzature e delle installazioni igienico-sanitarie deve essere eseguita in muratura di laterizio a vista con coperture a falda a struttura lignea e con manto in laterizio a coppi e tegole e non può superare l'altezza di ML 3,00;
- è vietato l'impiego di tubazioni in vista di materiale plastico;
- il progetto dovrà contenere tutte le indicazioni finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione del contesto ambientale, con particolare riguardo alla difesa del suolo e alla struttura della vegetazione;
- tutte le recinzioni dovranno essere schermate su ambo i lati da una cortina di siepi della stessa altezza e in essenze proprie del paesaggio locale;
- è vietato l'uso, anche temporaneo, di strutture prefabbricate mobili che non siano previste nella concessione edilizia;
- per i parcheggi vale quanto indicato all'art. 57 delle presenti Norme
- per gli edifici esistenti sono consentiti il restauro e la ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1.

Nell'area G3 (Marcialla), destinata ad attività turistico-ricettive private ad uso pubblico è prevista una integrazione delle stesse sulla base e nei limiti del PPC allegato alla presente Variante. La concessione edilizia per la realizzazione delle opere previste è subordinata all'approvazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area indicata dal PPC e alla stipula di apposita Convenzione, secondo quanto disposto dall'Art 5, che vincoli le destinazioni d'uso e l'unitarietà dell'intero complesso con divieto della possibilità di qualsivoglia frazionamento. La Convenzione dovrà inoltre regolare l'uso pubblico dell'area destinata dal PPC a parco. Le unità abitative dovranno essere inserite nel terreno e provviste di copertura piana a giardino pensile. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia fino alla categoria D2 senza aumenti di volume

Nell'area 0G4 è confermata la realizzazione, disciplinata da piano di recupero approvato con Delibera Consiliare n. 165 del 22.5.87, di una attrezzatura ricettiva privata ad uso pubblico con ristorante.

Nell'area G2, ove la previsione, ai sensi della Convenzione stipulata con il Comune, si attui mediante uso di strutture prefabbricate, siano messi in atto tutti quegli interventi di schermatura e miglioramenti delle caratteristiche dell'arredo con idonee piantumazioni tipiche della zona.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 37 - AREE PER ATTIVITA' RICETTIVE G1 G2, G3, 0G4

Nelle aree G1 indicate sulla cartografia in scala 1:2000 è possibile la realizzazione di strutture turistico-ricettive tramite un insieme organico di opere di ristrutturazione fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, quando questo si renda necessario per ragioni di degrado fisico delle strutture, fermo restando che la ricostruzione dovrà riproporre le caratteristiche tipologico-architettoniche delle preesistenze ed in particolare, oltre alla sagoma, la originale dicromia delle facciate, i materiali delle finiture esterne (quali infissi in legno, intonaci a calce, con manto di copertura in laterizio a tegole marsigliesi). Saranno possibili piccole variazioni delle dimensioni delle aperture, limitatamente alle esigenze di ordine igienico-sanitario connesse con le nuove destinazioni. Sono inoltre possibili, nell'ambito di un intervento unitario, i seguenti ampliamenti:

- *h max* *esistente*
- *Sc* *350 mq*
- *Vt* *5400 mc*

Il nuovo ampliamento potrà essere realizzato sul lato prospiciente la collina, in modo da non interferire con la fruibilità visiva del fabbricato dalla viabilità principale. I materiali potranno essere diversi da quelli tradizionali, ma comunque compatibili con questi.

Gli spazi esterni non potranno essere asfaltati o pavimentati con autobloccanti in cemento a vista.

Nell'area G2 indicata sulla TAV. 1 della Cartografia 1/10.000 è confermata la previsione di una attrezzatura privata d'uso pubblico per il campeggio turistico ai sensi della L.R. 79/1981 e successive modificazioni e in conformità alla Deliberazione Comunale 7.3.87 n. 87.

La realizzazione degli interventi e delle opere previste dal piano di lottizzazione approvato è subordinata al rilascio della concessione edilizia in cui debbono essere indicati i lotti funzionali in cui potranno essere articolati gli interventi stessi nonché i termini entro i quali verranno eseguiti fermi restando l'unitarietà della concessione edilizia e quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 12 della L.R. 79/1981.

Oltre all'osservanza dei "Requisiti obbligati per campeggi" di cui all'allegato della L.R. 11.8.86 n. 38, il progetto attuativo soggetto a concessione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- tutti gli impianti a rete di alimentazione, adduzione e scarico, dovranno essere interrati salvo diverse prescrizioni delle aziende competenti;
- è vietata la realizzazione fuori terra di cisterne, serbatoi, depositi, ecc.;
- la costruzione dei servizi, delle attrezzature e delle installazioni igienico-sanitarie deve essere eseguita in muratura di laterizio a vista con coperture a falda a struttura lignea e con manto in laterizio a coppi e tegole e non può superare l'altezza di ML 3,00;
- è vietato l'impiego di tubazioni in vista di materiale plastico;
- il progetto dovrà contenere tutte le indicazioni finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione del contesto ambientale, con particolare riguardo alla difesa del suolo e alla struttura della vegetazione;
- tutte le recinzioni dovranno essere schermate su ambo i lati da una cortina di siepi della stessa altezza e in essenze proprie del paesaggio locale;

- è vietato l'uso, anche temporaneo, di strutture prefabbricate mobili che non siano previste nella concessione edilizia;
- per i parcheggi vale quanto indicato all'art. 57 delle presenti Norme
- per gli edifici esistenti sono consentiti il restauro e la ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1.

Nell'area G3 (Marcialla), destinata ad attività turistico-ricettive private ad uso pubblico è prevista una integrazione delle stesse sulla base e nei limiti del PPC allegato alla presenta Variante. La concessione edilizia per la realizzazione delle opere previste è subordinata all'approvazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area indicata dal PPC e alla stipula di apposita Convenzione, secondo quanto disposto dall'Art 5, che vincoli le destinazioni d'uso e l'unitarietà dell'intero complesso con divieto della possibilità di qualsivoglia frazionamento. La Convenzione dovrà inoltre regolare l'uso pubblico dell'area destinata dal PPC a parco. Le unità abitative dovranno essere inserite nel terreno e provviste di copertura piana a giardino pensile. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia fino alla categoria D2 senza aumenti di volume

Nell'area 0G4 è confermata la realizzazione, disciplinata da piano di recupero approvato con Delibera Consiliare n. 165 del 22.5.87, di una attrezzatura ricettiva privata ad uso pubblico con ristorante.

Nell'area G2, ove la previsione, ai sensi della Convenzione stipulata con il Comune, si attui mediante uso di strutture prefabbricate, siano messi in atto tutti quegli interventi di schermatura e miglioramenti delle caratteristiche dell'arredo con idonee piantumazioni tipiche della zona.

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 50 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Le TAV 1 e 2 individuano le aree e le fasce sottoposte a vincoli speciali di rispetto, sovrapposti alle prescrizioni di zona. Essi sono:

- le aree di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D. 1264/1934 e dell'art. 21 della L. 983/1957, nonché del D.P.R. 21.10.1975 n. 803;
- le fasce di rispetto stradale ai sensi del D.M. 1444/1968;
- le fasce di rispetto degli impianti ferroviari ai sensi del D.M. 3.8.1981;
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di alimentazione (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, cavidotti telefonici e telematici), di emissione e captazione segnali e onde elettromagnetiche (ponti radio e TV, telecomunicazioni in genere, ecc.)
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di smaltimento, trattamento e scarico (fognature domestiche e industriali, impianti e centraline di depurazione, ecc) ai sensi del DM LLPP 4/2/77;

In tali aree è vietata ai sensi delle vigenti leggi, la costruzione di edifici di ogni genere nonché l'installazione di depositi all'aperto.

Per gli interventi edilizi su edifici esistenti nelle aree di rispetto stradale e ferroviario vale la norma della zona e sottozona di appartenenza nei seguenti limiti:

- gli ampliamenti non debbono comunque comportare l'avanzamento del costruito verso il fronte stradale e/o ferroviario;
- ogni intervento deve comunque riportare il preventivo nulla-osta dell'Ente gestore del vincolo.

Interventi su edifici esistenti ricadenti all'intero delle aree a vincolo cimiteriale sono consentiti subordinatamente alla riduzione del vincolo secondo quanto disposto dal Testo Unico 1775/34, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. In assenza della riduzione di cui sopra sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La concessione per tali interventi è comunque subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del Comune e a spese dei richiedenti, in cui il titolare della concessione rinuncia per se e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Sono altresì individuate le fasce di rispetto delle linee elettriche con potenza superiore a 15.000 Volts. Le concessioni edilizie riguardanti gli edifici esistenti compresi in tutto o in parte in dette fasce sono soggette al preventivo parere del competente ufficio ENEL, o dell'ente proprietario della linea, a cura e spese del richiedente, fatti salvi gli interventi di recupero ai sensi della L.R. 59/80.

Sono infine individuate le aree di rispetto dei corsi d'acqua pubblici ai sensi della L. 431/85 nonché della Deliberazione Regionale 11.3.86 n. 95, così come riportate negli elaborati grafici del PRG.

Gli interventi edilizi su edifici compresi in tutto o in parte all'interno di dette fasce sono soggetti alle disposizioni della predetta L. 431/85.

Entro un raggio di 100 ML dalle aree indicate come aree per acquedotto ogni richiesta di nuova costruzione, ove ammessa dalle altre norme del PRG, dovrà essere sottoposta al parere dell'ufficio Acquedotto del Comune.

Le aree e le fasce di rispetto possono essere utilizzate nel calcolo dei parametri urbanistici di zona ove espressamente ammesso dagli elaborati grafici di PRG.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART. 50 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Le TAV 1 e 2 individuano le aree e le fasce sottoposte a vincoli speciali di rispetto, sovrapposti alle prescrizioni di zona. Essi sono:

- le aree di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D. 1264/1934 e dell'art. 21 della L.983/1957, nonché del D.P.R. 21.10.1975 n. 803;
- le fasce di rispetto stradale ai sensi del D.M. 1444/1968;
- le fasce di rispetto degli impianti ferroviari ai sensi del D.M. 3.8.1981;
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di alimentazione (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, cavidotti telefonici e telematici), di emissione e captazione segnali e onde elettromagnetiche (ponti radio e TV, telecomunicazioni in genere, ecc.)
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di smaltimento, trattamento e scarico (fognature domestiche e industriali, impianti e centraline di depurazione, ecc) ai sensi del DM LLPP 4/2/77;

In tali aree è vietata ai sensi delle vigenti leggi, la costruzione di edifici di ogni genere nonché l'installazione di depositi all'aperto.

Per gli interventi edilizi su edifici esistenti nelle aree di rispetto stradale e ferroviario vale la norma della zona e sottozona di appartenenza nei seguenti limiti:

- gli ampliamenti non debbono comunque comportare l'avanzamento del costruito verso il fronte stradale e/o ferroviario;
- ogni intervento deve comunque riportare il preventivo nulla-osta dell'Ente gestore del vincolo.

Interventi su edifici esistenti ricadenti all'intero delle aree a vincolo cimiteriale sono consentiti subordinatamente alla riduzione del vincolo secondo quanto disposto dal Testo Unico 1775264/34, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario *Coordinatore AUSL.* ~~In assenza della riduzione di cui sopra sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In assenza della riduzione di cui sopra non sono ammessi, ai sensi del dell'art 57, comma 3 DPR 10 settembre 1990, n.285 la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti.~~

La concessione per tali interventi è comunque subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del Comune e a spese dei richiedenti, in cui il titolare della concessione rinuncia per se e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Sono altresì individuate le fasce di rispetto delle linee elettriche con potenza superiore a 15.000 Volts. Le concessioni edilizie riguardanti gli edifici esistenti compresi in tutto o in parte in dette fasce sono soggette al preventivo parere del competente ufficio ENEL, o dell'ente proprietario della linea, a cura e spese del richiedente, fatti salvi gli interventi di recupero ai sensi della L.R. 59/80.

Sono infine individuate le aree di rispetto dei corsi d'acqua pubblici ai sensi della L. 431/85 nonché della Deliberazione Regionale 11.3.86 n. 95, così come riportate negli elaborati grafici del PRG.

Gli interventi edilizi su edifici compresi in tutto o in parte all'interno di dette fasce sono soggetti alla disposizioni della predetta L. 431/85.

Entro un raggio di 100 ML dalle aree indicate come aree per acquedotto ogni richiesta di nuova costruzione, ove ammessa dalle altre norme del PRG, dovrà essere sottoposta al parere dell'ufficio Acquedotto del Comune.

Le aree e le fasce di rispetto possono essere utilizzate nel calcolo dei parametri urbanistici di zona ove espressamente ammesso dagli elaborati grafici di PRG.

STATO VIGENTE

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART.72 - NORME COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI IMPIANTI PRIVATI PER LO SPORT E PER IL TEMPO LIBERO

Nelle zone B C D e nelle sottozone E1 ed E2, limitatamente alle aree in cui si svolgono attività agrituristiche e/o turistico-ricettive autorizzate ai sensi della vigente legislazione regionale, è ammessa la realizzazione di piccoli impianti sportivi privati.

Ogni impianto non potrà disporre più di una piscina, un campo da tennis o di palla a volo, nonché un eventuale campo di bocce.

La piscina non potrà superare la superficie massima di mq. 162.

I progetti dovranno essere provvisti di apposito studio di impatto ambientale, comprensivo di rilievi quotati dell'area e di documentazione aero-fotografica, che dimostri la compatibilità dell'impianto con il contesto ambientale e con il contesto edilizio adiacente fatto salvo quanto stabilito ai commi successivi.

Per tutti gli impianti che richiedono consumi idrici, ed in particolare per le piscine, i progetti dovranno attestare la disponibilità di approvvigionamento autonomo e di corrispondente impianto di smaltimento a norma di legge. Nel caso di utilizzo di pozzi esistenti l'approvazione dei progetti è comunque subordinata all'attestazione del rispetto del T.U 1775/33 e della LN 275/93, art.10, e successive modificazioni

Nelle zone E1 ed E2 tali impianti sono ammessi nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo, allegata alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

In tali zone i progetti dovranno essere corredati da apposita relazione geologica di fattibilità integrata da verifiche di stabilità dei pendii a norma del DM LL PP 11.03.88 e dalle risultanze di adeguata campagna geognostica.

E' comunque esclusa la realizzazione di detti impianti sportivi nelle aree vincolate ex LN 1497/39 ed ex LR 52/80 nonché nelle fasce di rispetto a vincolo di inedificabilità assoluto.

Le piscine, ove ammesse, dovranno essere realizzate a debita distanza dai fabbricati esistenti; dovranno inoltre esse circondate da alberature caratteristiche del paesaggio locale e del tipo a foglia perenne. L'invaso dovrà essere rivestito con materiali di colore tenue sulle tonalità del verde o del grigio con divieto quindi di rivestimenti di colore bianco, celeste o azzurro. Bordi e pavimentazioni esterne in genere, ove indispensabili, dovranno essere in pietra locale o in cotto.

STATO DI PROGETTO

Dalle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG del 1995:

ART.72 - NORME COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI IMPIANTI PRIVATI PER LO SPORT E PER IL TEMPO LIBERO

Nelle zone B C D e nelle sottozone E1 ed E2, limitatamente alle aree in cui si svolgono attività agrituristiche e/o turistico-ricettive autorizzate ai sensi della vigente legislazione regionale, è ammessa la realizzazione di piccoli impianti sportivi privati.

Ogni impianto non potrà disporre più di una piscina, un campo da tennis o di palla a volo, nonché un eventuale campo di bocce.

La piscina non potrà superare la superficie massima di mq. 162.

I progetti dovranno essere provvisti di apposito studio di impatto ambientale, comprensivo di rilievi quotati dell'area e di documentazione aero-fotografica, che dimostri la compatibilità dell'impianto con il contesto ambientale e con il contesto edilizio adiacente fatto salvo quanto stabilito ai commi successivi.

Per tutti gli impianti che richiedono consumi idrici, ed in particolare per le piscine, i progetti dovranno attestare la disponibilità di approvvigionamento autonomo e di corrispondente impianto di smaltimento a norma di legge. Nel caso di utilizzo di pozzi esistenti l'approvazione dei progetti è comunque subordinata all'attestazione del rispetto del T.U 1775/33 e della LN 275/93, art.10, e successive modificazioni

Nelle zone E1 ed E2 tali impianti sono ammessi nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo, allegata alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

In tali zone i progetti dovranno essere corredati da apposita relazione geologica di fattibilità integrata da verifiche di stabilità dei pendii a norma del DM LL PP 11.03.88 e dalle risultanze di adeguata campagna geognostica.

E' comunque esclusa la realizzazione di detti impianti sportivi nelle aree vincolate ex LN 1497/39 ed ex LR 52/80 nonché nelle fasce di rispetto a vincolo di inedificabilità assoluto.

Le piscine, ove ammesse, dovranno essere realizzate a debita distanza dai fabbricati esistenti; dovranno inoltre esse circondate da alberature caratteristiche del paesaggio locale e del tipo a foglia perenne. L'invaso dovrà essere rivestito con materiali di colore tenue sulle tonalità del verde o del grigio con divieto quindi di rivestimenti di colore bianco, celeste o azzurro. Bordi e pavimentazioni esterne in genere, ove indispensabili, dovranno essere in pietra locale o in cotto.