

# INDICE

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I	- DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1	- Applicazione del piano	Pag. 5
Art. 2	- Stralciato	Pag. 5
Art. 3	- Validità ed efficacia del P.R.G.	Pag. 5
CAPO II	- PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI	
Art. 4	- Definizione dei parametri edilizi	Pag. 6
Art. 5	- Limiti di distanza tra i fabbricati	Pag. 7
Art. 6	- Limiti di distanza tra i fabbricati fra i quali sono interposte strade	Pag. 8
Art. 7	- Limiti di distanza dei fabbricati dai confini di proprietà	Pag. 9
Art. 8	- Limiti di altezza degli edifici	Pag. 9
Art. 9	- Definizione dei parametri urbanistici	Pag. 9
Art. 10	- Applicazione dei parametri urbanistici	Pag. 11
Art. 11	- Effetti dei parametri urbanistici	Pag. 11
Art. 12	- Standard residenziale per abitante	Pag. 11
CAPO III	- ATTUAZIONE DEL P.R.G.	
Art. 13	- Modalità di attuazione	Pag. 12
Art. 14	- Strumenti urbanistici attuativi	Pag. 12
Art. 15	- Intervento Edilizio Diretto	Pag. 13
Art. 16	- Definizione degli interventi edilizi diretti	Pag. 13
CAPO IV	- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	
Art. 17	- Strumenti urbanistici attuativi	Pag. 16

CAPO V - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO  
EDILIZIO DIRETTO

Mod. 7	- Opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizie	Pag. 17
Mod. 12	- Rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia	Pag. 17
Mod. 13	- Validità della concessione di edificare	Pag. 18
Mod. 14	- Inizio lavori	Pag. 18
Art. 18	- Sostituito con modelli	
Art. 19	- Sostituito con modelli	
Art. 20	- Sostituito con modelli	
Art. 21	- Sostituito con modelli	
Art. 22	- Destinazioni d'uso	Pag. 19

CAPO VI - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 23	- Definizione delle opere di urbanizzazione	Pag. 19
Art. 24	- Parcheggi	Pag. 20
Art. 25	- Stralciato	

CAPO VII - NORME IGIENICO SANITARIE E DI TUTELA  
AMBIENTALE

Art. 26	- Stralciato	
Art. 27	- Norme di tutela ambientale	Pag. 21

CAPO VIII - DISCIPLINA PAESISTICA

Art. 28	- Stralciato	
Art. 29	- Norme particolari	Pag. 21

TITOLO II - NORME PER ZONE

CAPO I - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 30	- Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee	Pag. 24
---------	--	---------

Art. 31 - Zonizzazione di P.R.G. Pag. 25

CAPO II - ZONE PUBBLICHE, COLLETTIVE E DI INTERESSE  
GENERALE DESTINATE A SERVIZI

Art. 32 - Disposizioni generali Pag. 26

Art. 33 - Zone destinate alle reti viarie e relative fasce  
di rispetto - V.V. - Pag. 27

Art. 34 - Zone destinate a parcheggi - P.P. - Pag. 28

Art. 35 - Zone per parcheggi e spazi pubblici  
attrezzati - P.A. - Pag. 28

Art. 36 - Zone per le attrezzature di interesse  
comune - A.C. - A.R. - Pag. 29

Art. 37 - Zone per attrezzature scolastiche - A. SC. - Pag. 29

Art. 38 - Zone per spazi pubblici attrezzati per il gioco  
e verde pubblico - V.P. - Pag. 30

Art. 38 bis - Zona VP1 spazi pubblici attrezzati e verde pubblico  
di Polverara. Pag. 30

Art. 39 - Zone per le attrezzature sportive - A.SP. - Pag. 31

Art. 40 - Zone di interesse generale Pag. 31

Art. 40/1 - Zone collinari a parco urbano attrezzato -P.U.A. - Pag. 31

Art. 40/2 - Zone a parco naturale - P.N. - Pag. 32

Art. 40/3 - Zone attrezzate per la sosta e lo svago - A.S.S. - Pag. 32

Art. 40/4 - Zone a verde di rispetto Pag. 33

Art. 41 - Zone cimiteriali - Z.C. - Pag. 33

Art. 42 - Zone tecnologiche municipali e di altri  
enti pubblici - I.T. - Pag. 33

CAPO III - ZONE PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 43 - Generalità Pag. 33

Art. 44 - Centri storici - C.S. - Pag. 34

Art. 45 - Nuclei sparsi - N.S. - Pag. 35

Art. 46 - Zone residenziali esistenti sature - R.E.S. - Pag. 36

Art. 47 - Zone residenziali esistenti e di completamento  
collinare - R.E.C.c. - Pag. 36

Art. 48	- Zone residenziali esistenti e di completamento di pianura e pedecollinari - R.E.C.p. -	Pag. 37
Art. 49	- Zone residenziali di nuovo insediamento - R.N.I. -	Pag. 38
CAPO IV - ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI		
Art. 50	- Generalità	Pag. 41
Art. 51	- Zone produttive artigianali-commerciali esistenti e di completamento -P.A.C.-	Pag. 42
Art. 52	- Zone produttive artigianali e commerciali di nuovo impianto - P.A.N. -	Pag. 43
Art. 53	- Zone produttive ricettive e per il tempo libero - P.R. -	Pag. 43
CAPO V - ZONE AGRICOLE E BOScate		
Art. 54	- Disposizioni generali	Pag. 47
Art. 55	- Zone agricole di pianura - Z.A.P. -	Pag. 49
Art. 56	- Zone agricole collinari - Z.A.C. -	Pag. 53
Art. 57	- Zone agricolo-boscate di preminente interesse ambientale - Z.A.B. - P.I.A. -	Pag. 53
Art. 57 bis-	Normativa geologica relativa alla Piana di Caresana ed alla Sprugola di S. Benedetto	Pag. 54
CAPO VI - ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE		
Art. 58	- Disposizioni generali e classificazione delle zone	Pag. 55

### TITOLO III - NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

Art. 59	- Costruzioni preesistenti	Pag. 56
Art. 60	- Decadenza di norma in contrasto	Pag. 56
Art. 61	- Concessione in sanatoria	Pag. 56
Art. 62	- Misure di salvaguardia	Pag. 57

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RICCO' DEL GOLFO**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Applicazione del Piano**

Ai sensi della Legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e della vigente legislazione regionale, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale di Riccò del Golfo vengono regolate dal presente Piano Regolatore Generale.

Le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione si intendono integrate, per quanto competenza, dal vigente regolamento edilizio comunale e regolamento comunale di igiene.

#### **Art. 2 - STRALCIATO**

#### **Art. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G.**

Nell'applicazione delle disposizioni del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza tra le presenti norme tecniche di attuazione e gli elaborati grafici, prevale la norma scritta; - in caso di mancata corrispondenza tra i vari elaborati grafici, prevale quello la cui scala presenta il denominatore minore.

Sono da ritenersi abrogate tutte le disposizioni e qualsiasi norma urbanistico-edilizia, vigente nel territorio comunale di Riccò del Golfo, che siano in contrasto con le presenti norme tecniche di attuazione del P.R.G..

## CAPO II - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

### Art. 4 - **Definizione dei parametri edilizi**

#### Volume di un fabbricato.

Agli effetti della applicazione del presente regolamento, il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, semprechè entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.

#### Altezza lorda di un piano (Hp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

#### Superficie lorda di piano di un fabbricato (SP)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di mt. 1,20 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne ( se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri

perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

#### Altezza di un fabbricato (H)

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, ovvero, se tale solaio è inclinato, per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso stesso.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica.

#### Corpo di fabbrica

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

#### Piano di spicco di un fabbricato

Il piano di spicco di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

#### Quota di riferimento di un corpo di fabbrica

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spicco della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

La quota di riferimento deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti aventi efficacia probatoria.

### **Art. 5 - Limiti di distanza tra i fabbricati**

Tra i fabbricati devono essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione delle singole prescrizioni di zona delle presenti norme tecniche di attuazione. In ogni caso devono comunque essere rispettati i limiti di distanza tra i fabbricati fissati dall'art.9 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968, come segue:

- nelle zone omogenee di tipo A) per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle

intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti ;

- nelle altre zone omogenee è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

- nelle zone omogenee di tipo C) è inoltre prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti,

la distanza minima pari alla altezza del fabbricato più alto. Tale prescrizione si applica

anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

#### **Art. 6 - Limiti di distanza tra i fabbricati tra i quali sono interposte strade**

In osservanza della vigente legislazione dovranno essere rispettate le seguenti distanze dal confine stradale:

- Fuori dai centri abitati:

Tipo B strade extraurbane principali m. 40

Tipo C strade extraurbane secondarie m. 30

Tipo F strade locali m. 20 (riconducibili a m. 10  
per strade vicinali)

- Fuori dai centri abitati ma dentro zone edificabili dallo S.U.G.:

Tipo B strade extraurbane principali m. 20

Tipo C strade extraurbane secondarie m. 10

Tra i fabbricati, fra i quali siano interposte strade destinate al traffico (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono



essere rispettati i limiti di distanza derivanti dall'applicazione delle singole prescrizioni di zona delle presenti norme tecniche di attuazione.

Sono comunque fatti salvi in ogni caso i limiti previsti dall'art. 9 del D.M. n° 1444 del 2/4/68. In particolare per le zone omogenee di tipo C) è prevista una distanza minima fra fabbricati pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato.

Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente dell'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate ai punti precedenti, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

#### **Art. 7 - Limiti di distanza dei fabbricati dai confini di proprietà**

Tra i fabbricati ed i confini di proprietà devono essere rispettati i limiti di distanza derivanti dalla applicazione delle singole prescrizioni di zona delle presenti norme.

In ogni caso la distanza minima tra i fabbricati ed il confine di proprietà non può essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio da costruire e comunque non può essere inferiore a ml. 5.

Sono ammesse distanze inferiori, a quelle indicate ai punti precedenti, nel caso di intervento urbanistico attuativo.

Sono ammesse altresì costruzioni in aderenza sul confine a norma degli artt. 875 - 877 del C.C..

Devono comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 9/93 - Organizzazione regionale della Difesa del Suolo in applicazione della L. 183 del 18/5/1989.

#### **Art. 8 - Limiti di altezza degli edifici**

Nella costruzione degli edifici devono essere rispettati i limiti di altezza derivanti dall'applicazione delle presenti norme.

In ogni caso devono comunque essere rispettati i limiti di altezza stabiliti dall'art. 8 del D.M. n° 1444 del 2/4/78.

#### **Art.9 - Definizione dei parametri urbanistici**

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie parti del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

a) Superficie territoriale (St) : per superficie territoriale si intende l'area complessiva

risultante dalla somma della superficie fondiaria e della superficie per opere di

urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie territoriale si misura sempre al netto

dell' area occupata dalle strade pubbliche esistenti.

Nei casi in cui il P.R.G. preveda la realizzazione di strada internamente alle aree interessate all'intervento, la superficie territoriale si misura al lordo di tale strade.

b) Superficie fondiaria (Sf) : per superficie fondiaria si intende l'area edificabile misurata al

netto delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

c) Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria (Sp) : per superficie destinata alle

opere di urbanizzazione primaria si intende l'area complessiva risultante dalla somma delle

superfici destinate alla realizzazione del sistema viario pedonale e veicolare per il

collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; delle superfici destinate a

parcheggi, spazi di sosta e di distribuzione; delle superfici destinate ad eventuali impianti

tecnologici ed a rete del servizio della zona di intervento, nonché delle superfici destinate ad

eventuali spazi di uso pubblico attrezzato.

d) Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria (Ss) : per superficie destinata

alle opere di urbanizzazione secondaria si intende l'area complessiva risultante dalla somma

delle superfici destinate alla realizzazione degli spazi e delle attrezzature pubblici così come

definiti dalle presenti norme tecniche di attuazione.

e) Indice di utilizzazione territoriale (Ut) : esprime la massima superficie lorda, in metri

quadrati, realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Mq/mq)

f) Indice di copertura (K) : esprime il rapporto massimo ammissibile, in percentuale, tra

superficie coperta e superficie fondiaria.

#### **Art. 10 - Applicazione dei parametri urbanistici**

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) si applica nei casi in cui è previsto

l'intervento urbanistico attuativo.

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) si applica per l'edificazione nei singoli lotti edificabili, al netto delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con intervento diretto in attuazione di strumenti urbanistici attuativi.

#### **Art. 11 - Effetti dei parametri urbanistici**

A partire dalla data di adozione del P.R.G. ed in conformità alle relative previsioni le modifiche comportanti frazionamenti e passaggi di proprietà di terreni daranno titolo a nuove edificazione, semprechè tali aree non siano asservite di fatto agli edifici esistenti alla luce dei parametri del presente P.R.G.

#### **Art. 12 - Standard residenziale per abitante**

In base a quanto previsto dall'art. 3 del D.M. n° 1444 del 2/4/68, per il

dimensionamento del presente P.R.G. si è assunto che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile pari a 80 mc. di volume residenziale.

Negli interventi urbanistici attuativi, ai fini della verifica degli standards stabiliti dal D.M. n° 1444 si deve fare riferimento agli standars suddetti.

### CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 13 - **Modalità di attuazione**

Il Piano Regolatore Generale, in conformità alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale si attua mediante:

a) Strumenti urbanistici attuativi, ossia :

1. Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata - **P.P.** -
2. Il piano per l'edilizia economica popolare - **P.E.E.P.** -
3. Il piano per gli insediamenti produttivi - **P.I.P.** -
4. Il piano di recupero - **P.d.R.** -

b) Interventi edilizi diretti.

#### Art. 14 - **Strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.)**

Nelle zone del territorio comunale ove è previsto lo strumento urbanistico attuativo, tutte le relative trasformazioni edilizie ed urbanistiche consentite dalle presenti norme sono subordinate alla redazione ed approvazione di tale strumento secondo le prescrizioni e le modalità previste dalla Legge Regionale n° 24 del 8/7/87. Tali strumenti saranno:

a) di iniziativa pubblica per quanto riguarda i Piani Particolareggiati (P.P.) di iniziativa pubblica, i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), i Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.), i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.) di cui all'art. 29 della legge 457/1978.

b) di iniziativa privata per quanto riguarda i Piani Particolareggiati di iniziativa privata e i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della legge 457/1978.

#### Art. 15 - **Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)**

L'intervento edilizio diretto è consentito:

a) in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto l'intervento urbanistico

attuativo;

b) nelle zone del territorio comunale soggette all'obbligo dello strumento urbanistico

attuativo, quando il suddetto piano sia stato regolarmente approvato dagli organi competenti.

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio della concessione edilizia, fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e per le opere interne, di cui all'art. 16 delle presenti norme.

#### Art. 16 - **Definizione degli interventi edilizi diretti**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti come segue, fatto salvo il rispetto della legislazione vigente in materia :

a) per interventi di ordinaria manutenzione si intendono:

- riparazione, rinnovamento e sostituzione senza cambiamenti di infissi esterni, grondaie,

pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;

- riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti

interni;

- riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione

o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

b) per interventi di straordinaria manutenzione si intendono:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni;

- parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;

- parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote

superiori e inferiori delle strutture stesse;

- demolizioni di tramezzi divisorii non portanti;
- destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici ed impianti tecnici;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, balconi, cornici, zoccolature,

infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne, dimensione e pendenze delle scale e delle rampe; del tipo e delle pendenze delle coperture.

L' Amministrazione Comunale può richiedere nell' ambito della straordinaria

manutenzione l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario;

c) per opere interne si intendono gli interventi edilizi che non rientrano nell'altra categoria,

quali disciplinati dalla vigente legislazione;

d) per gli interventi di restauro conservativo si intendono :

- consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali fatiscenti

o instabili senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e solo in caso di

provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali

diversi;

- consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze delle

quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e solo in

caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con

materiali diversi;

- sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture (grande e

- piccola armatura) con quote e materiali identici a quelli originari;
- demolizioni e superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
  - riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
  - demolizioni di tramezzi divisorii interni non portanti;
  - realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristinino l'organizzazione tipologica originaria.

Il restauro conservativo comporta anche la sistemazione di parchi, giardini, spazi liberi, comunque facenti parte dell'unità immobiliare in restauro;

- e) per interventi di risanamento igienico ed edilizio si intendono i lavori occorrenti per adeguare un fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti conservando la organizzazione tipologica, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelli su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato contribuendo ad un suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa inoltre la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare; e, ove consentito, modeste modificazioni volumetriche nei modi stabiliti dalle presenti norme;

f) per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono tutti quelli finalizzati a nuove

organizzazioni distributive non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano

parziali trasformazioni di fabbricati esistenti, con modifiche della sagoma e/o delle superfici

utili.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono comunque garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi correnti;

g) per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per

la ricostruzione secondo gli indici previsti per le zone ove tale intervento è ammesso

sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in

funzione della ristrutturazione urbanistica.

#### CAPO IV - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI

##### Art. 17 - **Strumenti urbanistici attuativi**

Tali strumenti così come indicati al precedente art.14, sono disciplinati dalla rispettiva legislazione nazionale nonché dalla legge regionale n° 24 del 8/7/87 e sono approvati dal Comune secondo le modalità previste dalla suddetta legge regionale.

#### CAPO V - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 18 - SOSTITUITO (con mod. 7, 12, 13, 14, 18, 53)

Art. 19 - SOSTITUITO (con mod. 7, 12, 13, 14, 18, 53)

Art. 20 - SOSTITUITO (con mod. 7, 12, 13, 14, 18, 53)

Art. 21 - SOSTITUITO (con mod. 7, 12, 13, 14, 18, 53)



### **Mod. 7 - Opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizie**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28/01/1977 n°10, fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente legislazione, sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi.

### **Mod. 12 - Rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia**

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione o della autorizzazione ad edificare, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente :

- pagamento del contributo di cui all'art.3 della L. 27/01/1977 n° 10, nei casi di concessione

onerosa per la parte preventivamente dovuta (determinata in sede di approvazione del progetto o, nei casi in cui opera il silenzio-assenso, calcolata in via presuntiva ai sensi dell'art.

8, comma 2, della L. 25/03/1982 n° 9) e prestazione di idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;

- presentazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legislazione vigente;

- nel caso di nuove costruzioni, ove necessario, asservimento dei terreni a favore del Comune,

mediante atto regolarmente trascritto; tali asservimenti devono risultare in apposito repertorio

composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.

La concessione od autorizzazione rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29/06/1939 n° 1497 - a termini dell'art. 2 L.R. 18/03/1980 n°15 e s.m.i. - è comunicata al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 5, del D.L. 312/1985, come convertito in legge 8/08/1985 n° 431.

Ai fini del periodo di validità, la concessione assume efficacia dalla data di notificazione.

#### **Mod. 13 - Validità della concessione di edificare**

La concessione di edificare ha validità di 12 mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere superiore ai 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L. 10/1977 con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare e delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

#### **Mod. 14 - Inizio lavori**

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Ai sensi dell'art. 1, comma 6 e 7, della L.R. n. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto di cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.

## Art. 22 - **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 in conformità alle prescrizioni del seguente titolo II.

Qualsiasi cambiamento di destinazione d'uso accompagnato da opere è subordinato ad una nuova concessione da parte del Comune ed al pagamento degli oneri relativi.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale, agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazione senza concessione.

E' comunque fatta salva la vigente legislazione in materia.

## CAPO VI - OPERE DI URBANIZZAZIONE

### Art. 23 - **Definizione delle opere di urbanizzazione**

Sono definite opere di urbanizzazione quelle destinate a dotare una zona di servizi tecnologici, sociali e delle strutture necessarie.

Tali opere si distinguono (ai sensi dell'art. 17 della legge 765/1967):

a) opere di urbanizzazione primaria quali:

- sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici residenziale e non;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature;
- reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- reti di distribuzione idrica;
- reti di distribuzione telefonica;
- illuminazione pubblica;
- spazi di uso pubblico attrezzati di nucleo residenziali.

b) opere di urbanizzazione secondaria quali:

- asili nido;
- scuole materne;

- scuole dell'obbligo;
- verde pubblico attrezzato a parco per il gioco e lo sport;
- attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso e amministrativo;
- attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano (parchi).

Per le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali, le opere di urbanizzazione secondaria comprendono inoltre servizi aziendali collettivi, ossia : mense, sale di riunione, unità sanitarie ecc.

Le opere di urbanizzazione secondaria e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dalla Amministrazione Comunale direttamente oppure tramite convenzioni, attraverso i contributi pro-quota sulla base degli oneri corrispondenti deliberati.

#### Art. 24 - **Parcheggi**

Le aree destinate a parcheggi pubblici indicate negli elaborati grafici di P.R.G. sono previste in una quantità che rispetti la dotazione minima prescritta dal D.M. n° 1444 del 2/4/84 e precisamente nella misura di:

- mq. 2,50 per ogni abitante insediato nell'ambito residenziale;
- mq. 40 per ogni 100 mq. di Superficie lorda costruita nel caso di nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale.

10% della superficie destinata ad insediamenti produttivi industriali-artigianali.

In aggiunta ai parcheggi pubblici summenzionati nelle nuove costruzioni, di qualsiasi tipo, devono essere previsti appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, così come stabilito dall'art. 41 sexies della legge n° 1150 del 17/8/42 così come modificato dalla legge n° 122 del 24/3/89.

La quantità minima di area per i parcheggi deve essere in ogni caso, pari ad almeno metri quadrati 1 per ogni 10 mc. di volume.

Tali parcheggi possono essere ricavati all'interno della superficie coperta dalla costruzione stessa (autorimessa), oppure nell'area esterna di pertinenza dell'edificio; e la loro destinazione dovrà essere vincolata mediante atto di asservimento pubblico da trasciversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Negli edifici esistenti che ne sono privi è ammessa la costruzione di autorimesse anche in supero agli indici urbanistici previsti per la zona in cui ricade l'edificio sino ad un massimo di 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato alle seguenti condizioni:

- l'altezza interna del vano dell'autorimessa non superi ml. 2,50;
- il corpo di fabbrica dell'autorimessa non sia separato dall'edificio esistente;
- la copertura sia sistemata a giardino pensile;
- sia realizzata la sistemazione dell'area del lotto di pertinenza (pavimentazioni, alberature, giardini, ecc.) secondo un progetto allegato alla richiesta di concessione.

Art. 25 - STRALCIATO

## CAPO VII - NORME IGIENICO-SANITARIE E DI TUTELA AMBIENTALE

Art. 26 - STRALCIATO

Art. 27 - **Norme di tutela ambientale**

Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei torrenti e dei corsi d'acqua, per una profondità di ml. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale.

## CAPO VIII - DISCIPLINA PAESISTICA

Art. 28 - STRALCIATO

Art. 29 - **Norme particolari**

Le prescrizioni-opzioni, riferite agli interventi consentibili in ciascuna zona del P.R.G., sono indicate nel seguente tabulato.

Esso esprime i diversi aspetti tipologico-formali possibili per ciascun intervento edilizio.

Il tabulato, per una sua corretta lettura, ha come riferimento l'allegato A del presente articolo nel quale vengono classificati i seguenti elementi: tipologie edilizie, tipologie strutturali, coperture, muri di contenimento delle terre.

## ALLEGATO A

### 1. TIPOLOGIE EDILIZIE

- a. case unifamiliari o bifamiliari
- b. case a schiera
- c. case in linea
- d. palazzine

### 2. TIPOLOGIE STRUTTURALI

- a. a muratura portante
- b. a telaio in C.A.
- c. in acciaio
- d. in elementi prefabbricati

### 3. FRONTI DEGLI EDIFICI

- a. non superiori a 10,00 ml.
- b. non superiori a 15,00 ml.
- c. non superiori a 20,00 ml.
- d. non superiori a 30,00 ml.

### 4. COPERTURE

- a. a capanna
- b. a padiglione
- c. piana
- d. a volta
- e. manto di copertura in coppi e tegoli o portoghesi
- f. manto di copertura in marsigliesi
- g. manto di copertura in ardesia

- h. manto di copertura in pannelli prefabbricati
- i. pavimentazioni di copertura in cotto, ardesia, klinker
- l. pavimentazioni di copertura in cemento o altro materiale

#### 5. PARAMETRI MURARI ESTERNI

- a. muratura in pietra a opera incerta, faccia a vista
- b. muratura in pietra a corsi regolari, faccia a vista
- c. intonaco con arenino alla genovese tinteggiato con colori da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la commissione edilizia;
- d. muratura o rivestimento in mattoni faccia a vista
- e. rivestimento in pietra
- f. intonaci di altri tipi
- g. pannelli prefabbricati di vario tipo
- h. muratura in C.A. faccia a vista

#### 6. INFISSI ED ELEMENTI DI FINITURA

- a. finestre e porte-finestre in legno pitturato
- b. finestre e porte-finestre in legno verniciato
- c. finestre e porte-finestre in alluminio o altro materiale metallico
- d. finestre e porte-finestre in materiale plastico
- e. porte in legno pitturato o verniciato
- f. porte in alluminio anodizzato o altro materiale metallico
- g. porte in materiale plastico
- h. soglie e davanzali in pietra
- i. soglie e davanzali in cotto
- l. soglie e davanzali in altro materiale
- m. stipiti in pietra
- n. stipiti in intonaco
- o. stipiti in altro materiale
- p. oscuramento con persiane alla genovese
- q. oscuramento con scuri interni in legno o altro materiale
- r. canali di gronda e pluviali in rame

s. canali di gronda e pluviali in lamierino zincato

t. canali di gronda e pluviali in p.v.c.

## 7. SPAZI A TERRA

a. pavimentazioni in pietra

b. pavimentazioni in cotto

c. pavimentazioni in ghiaio

d. pavimentazioni in cemento

e. pavimentazioni in asfalto

f. pavimentazioni in altro materiale

g. sistemazioni a prato

h. sistemazione a piantumazione

## 8. MURI DI CONTENIMENTO

a. altezza non superiore a 1,00 ml.

b. altezza non superiore a 2,00 ml.

c. altezza non superiore a 3,00 ml.

d. in C.A.

e. in pietra locale a spacco faccia a vista o con rivestimento come sopra

f. in mattoni faccia a vista o con rivestimento nello stesso materiale

## TITOLO II - NORME PER ZONE

### CAPO I - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### Art. 30 - **Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee**

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee secondo quanto disposto dal D.M. n° 1444 del 2/4/68:



- Zone A comprendenti le parti del territorio delimitate come centri storici Riccò del Golfo, Ponzò, Camedone, Bovecchio, Casella, Polverara, Codeglia, Carpena, comprese le aree circostanti che per le loro caratteristiche sono parte integrante degli agglomerati stessi;
- Zone B comprendenti le altre parti del territorio parzialmente o totalmente edificate;
- Zone C comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali;
- Zone D comprendenti le parti del territorio interessate da insediamenti produttivi artigianali-  
commerciali o ricettivi per il tempo libero;
- Zone E comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- Zone F comprendenti le parti del territorio destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate e no, e le parti di territorio di preminente interesse paesistico-ambientale.

#### Art. 31 - **Zonizzazione di P.R.G.**

Il territorio comunale è suddiviso in zone come risulta dagli elaborati grafici del P.R.G. secondo la seguente classificazione :

##### 1. Zone pubbliche, collettive e di interesse generale destinate a servizi;

- a) Zone destinate alle reti viarie e relative fasce di rispetto - V.V. -
- b) Zone per parcheggi - P.P. -
- c) Zone per parcheggi e spazi pubblici attrezzati - P.A. -
- d) Zone per attrezzature di interesse comune - A.C. - A.R. -
- e) Zone per attrezzature scolastiche - A.SC. -
- f) Zone per spazi pubblici attrezzati, per il gioco e il verde pubblico - V.P. -
- g) Zone per attrezzature sportive - A.SP. -
- h) Zone destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse generale comprendente:
  - Zone collinari a parco urbano attrezzato - P.U.A. -
  - Zone a parco naturale - P.N. -
  - Zone attrezzate per la sosta e lo svago - A.S.S. -
  - Zone cimiteriali - Z.C. -
  - Zone tecnologiche municipali e di altri enti pubblici - I.T. -

## 2. Zone per insediamenti residenziali

- a) Centri storici - C.S. -
- b) Nuclei sparsi - N.S. -
- c) Zone residenziali esistenti sature - R.E.S. -
- d) Zone residenziali esistenti di completamento collinari o di pianura o pedecollinari - R.E.C.c.  
e R.E.C.p. -
- e) Zone residenziali di nuovo insediamento - R.N.I. -

## 3. Zone per gli insediamenti produttivi

- a) Zone produttive artigianali-commerciali esistenti e di completamento - P.A.C. -
- b) Zone produttive artigianali-commerciali di nuovo impianto - P.A.N. -
- c) Zone produttive ricettive e per il tempo libero esistenti e di previsione - P.R. -

## 4. Zone agricole e boscate

- a) Zone agricole di pianura - Z.A.P. -
- b) Zone agricole collinari - Z.A.C. -
- c) Zone agricole-boscate di preminente interesse ambientale - ZAB.PIA -

## 5. Zone soggette a vincolo speciale

# CAPO II - ZONE PUBBLICHE, COLLETTIVE E DI INTERESSE GENERALE DESTINATE A SERVIZI

## Art. 32 - **Disposizioni generali**

Nelle zone di uso pubblico o di interesse collettivo, in attesa dell'utilizzo previsto del piano, è ammessa l'attività agricola nei modi prescritti dalle presenti norme.

Non sono ammessi : cimiteri o depositi di auto, stazioni di servizio e rifornimento carburanti o di lavaggio automatico di auto, discariche pubbliche, attività artigianali o estrattive, depositi di materiali o scarichi di relitti di qualsiasi tipo.

**Art. 33 - Zone destinate alle reti viarie e relative fasce di rispetto - V.V. -**

Sono destinate alla manutenzione, all'ampliamento e alla nuova creazione di infrastrutture, spazi ed impianti necessari per la circolazione veicolare.

Le sedi viarie, classificate come segue, sono riportate nelle tavole della viabilità e zonizzazione in scala 1 : 5000 :

- 1) strade extraurbane principali - S.S. n°1 Aurelia - sono accessibili attraverso normali immissioni indicate nelle tavole di piano regolatore generale (corrispondono al tipo B del nuovo codice della strada).
- 2) strade extraurbane secondarie che hanno che hanno funzione prevalentemente di collegamento comunale sia nel settore urbano che in zona agricola; sono accessibili mediante normali immissioni previste dal P.R.G. (corrispondono al tipo C del nuovo codice della strada).
- 3) strade locali con almeno due corsie; hanno funzione di distribuzione fra gli insediamenti. Sono accessibili attraverso normali immissioni (corrispondono al tipo F del nuovo codice della strada).
- 4) strade interne per la distribuzione viaria dell'abitato.

Oltre alle strade indicate nelle tavole di P.R.G. é prevista la possibilità di realizzare strade poderali destinate al collegamento con i fondi rustici; esse devono svolgere funzioni di sostegno alla attività agricola e devono essere compatibili con la disciplina paesistica di cui al Capo VIII delle presenti norme.

L'autorizzazione per l'esecuzione di tali strade verrà concessa dal Sindaco solo se la richiesta sarà corredata da parere favorevole espresso dal C.I.D.A.F. e dagli altri organi competenti in materia.

Al fine della sicurezza della circolazione stradale sono da osservarsi, all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. le distanze di rispetto dalle strade dal ciglio stradale previste dalla vigente legislazione, e precisamente:

- strade di tipo B ml. 40;
- strade di tipo C ml. 30;

- strade di tipo F ml. 20 riconducibili a ml. 10 per strade vicinali.

All'interno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. lungo tutte le strade valgono le distanze di rispetto previste dalle presenti norme, ed in particolare quelle previste dall'art. 6.

Qualora le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto siano classificate come edificabili dal P.R.G. la relativa volumetria o superficie di pertinenza è trasferibile sulle aree contigue aventi la medesima destinazione.

Nelle zone per la viabilità di progetto il tracciato della sede viaria per la circolazione veicolare o pedonale riportato nelle tavole di P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva può modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G..

All'interno di queste zone possono realizzarsi sedi separate per il traffico di cicli, ciclomotori e pedoni, impianti relativi ai servizi funzionali (semafori, pali di illuminazione, ecc.) e di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.), aree di parcheggio.

Non è ammessa l'apertura di strade a fondo cieco senza un adeguato allargamento terminale per la inversione di marcia.

#### Art. 34 - **Zone destinate a parcheggi** - P.P. -

Le zone destinate a parcheggi previste nelle aree indicate nelle planimetrie di P.R.G., devono mantenere la loro consistenza di superficie.

Possono essere eventualmente modificate nel loro assetto planimetrico ed anche incrementate solo nel caso in cui esse ricadano in zone soggette a strumento urbanistico attuativo in seguito alla redazione dello stesso, anche se tali aree devono comunque essere rispondenti quantitativamente alla dotazione minima prevista dal D.M. n° 1444 del 2/4/68.

#### Art. 35 - **Zone per parcheggi e spazi pubblici attrezzati** - P.A. -

Esse, ove previste, rispondono all'esigenza di fornire un punto di approdo veicolare integrato da spazi pedonali organizzati e convenientemente attrezzati con adeguate pavimentazioni ed arredi.

La loro localizzazione risponde alle più elementari esigenze di spazi di relazione nei centri storici e nei nuclei sparsi che ne sono privi.

Il peso reciproco delle due funzioni - parcheggi e spazi pedonali attrezzati - verrà definito all'atto della progettazione esecutiva delle singole aree dopo una specifica valutazione dei rispettivi fabbisogni.

**Art. 36 - Zone per le attrezzature di interesse comune - A.C. - A.R. -**

Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o di interesse collettivo, necessari alla vita associativa, della comunità, realizzabili sia da amministrazioni o da enti pubblici, sia da privati.

Possono essere destinate a :

a) attrezzature civili di interesse comune per attività culturali, sociali, sanitarie, amministrative

per pubblici servizi e altre;

nella cartografia del P.R.G. sono distinte con apposita simbologia - A.C. -

b) attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni altra attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di

educazione ed assistenza, ecc.; nella cartografia di P.R.G. sono distinte con apposita simbologia - A.R. -

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

In tutti i casi, nelle zone per le attrezzature di interesse comune, si applicano i seguenti parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,40 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$

- Indice di copertura =  $K = 0,20 \text{ mq. Sc} / \text{mq. Sf}$

- Altezza max = 10,00 ml.

- Parcheggi pubblici = 25 mq. / 100 mq. di Sl

- Distanza dalle strade di tipo B = 10,00 ml.

**Art. 37 - Zone per attrezzature scolastiche - A. SC. -**

Queste zone sono destinate a sede per attrezzature scolastiche quali : asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Nelle zone per l'istruzione vale la normativa prevista dalla legge n° 412 del 5/8/74

e dalle norme tecniche di attuazione della stessa legge di cui al D.M. 18/12/75 e successive integrazioni e modificazioni.

**Art. 38 - Zone per spazi pubblici attrezzati per il gioco, e verde pubblico - V.P. -**

Queste zone destinate a : giardini, piazze, aree attrezzate per il gioco libero ed il riposo degli anziani, attrezzature per la ricreazione di giovani ed adulti.

E' ammessa la realizzazione di modeste costruzioni di servizio pubblico o in concessione temporanea quali chioschi per ristoro e per deposito degli attrezzi necessari per la manutenzione del verde pubblico.

Il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Si applicano i seguenti parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$ .
- Altezza max = 4,00
- Parcheggi pubblici = 5 mq./ 100 mq. di Sf.

**Art. 38 bis - Zona VP1 "Spazi pubblici attrezzati e verde pubblico di Polverara"**

Introdotta ex novo che prescrive i seguenti indici e parametri urbanistici:

superficie fondiaria dell'area = 3.765 mq

indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,15 \text{ mq Sup. lorda} / \text{mq Sup.fondiaria}$

altezza massima = 4,50 ml

spazi per parcheggi pubblici = 7 mq/100 mq di Sf

Queste zone sono destinate a: giardini, piazze, aree attrezzate per il gioco libero ed il riposo degli anziani, attrezzature per la ricreazione di giovani ed adulti.

E' ammessa la realizzazione di edifici e strutture coperte di servizio collettivo per le attività ricreative e sociali, sia a carattere pubblico che convenzionato.

Le realizzazioni possono essere attuate da privati purchè in regime di convenzione con il Comune che ne garantisca la fruizione pubblica.

E' ammessa altresì la realizzazione di modeste costruzioni di servizio pubblico o in concessione temporanea quali chioschi per ristoro e per deposito degli attrezzi necessari per la manutenzione del verde pubblico.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

#### **Art. 39 - Zone per attrezzature sportive**

Queste zone, in Val Graveglia, Riccò del Golfo, San Benedetto, Caresana e Ponzò, oltre a rispondere alle esigenze dei residenti nel comune, dovranno soddisfare fabbisogni di utenza extracomunali.

Ad esclusione della zona nella Piana di Caresana ove sono consentite solo sistemazioni all'aperto, in conformità di quanto indicato nello specifico art. 57 bis., possono realizzarsi tutte le attrezzature connesse alle diverse discipline sportive competitive e non : campi di calcio, tennis, pallavolo, basket, piscine, palestre polifunzionali, ecc.

Per la realizzazione di tali attrezzature sportive si applicano i seguenti parametri:

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,10 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$ .
- Altezza max = 10,00 ml.
- Parcheggi pubblici = 5 mq./ 100 mq. Sf.

Oltre che dal Comune, le attrezzature di cui al presente articolo possono essere realizzate anche da enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune che garantisca l'uso pubblico delle attrezzature previste e che venga concessa con delibera di approvazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 40 - Zone di interesse generale**

##### **Art. 40/1 - Zone collinari a parco urbano attrezzato - P.U.A. -**

I parchi hanno funzione di salvaguardia ambientale e naturalistica; in essi sono previsti spazi attrezzati in funzione educativa, ricreativa e sportiva destinati a tutte le attività connesse con il "tempo libero".

Nei parchi sono esclusi in modo assoluto insediamenti a carattere residenziale.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante l'intervento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

Il P.P. deve essere redatto tenendo presente i seguenti obiettivi e criteri:

- 1) difesa, ricostruzione e valorizzazione delle risorse forestali e miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- 2) organizzazione, recupero e nuova definizione della rete di accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale.

**Art. 40/2 - Zone a parco naturale - P.N. -**

Sono zone nelle quali l'ambiente naturale deve essere conservato nella sua integrità.

In esse non sono consentite nuove edificazioni di qualunque tipo mentre sono consentiti interventi di manutenzione e risanamento igienico-edilizio sugli edifici esistenti senza incrementi volumetrici e/o di superficie lorda.

Non è consentito effettuare movimenti di terra, aprire nuove strade, introdurre specie vegetali non caratteristiche dei luoghi e quanto altro possa modificare l'originario assetto di queste aree.

**Art. 40/3 - Zone attrezzate per la sosta e per lo svago - A.S.S. -**

Esse sono collocate ai margini della rete viaria principale in connessione con altri servizi o attività produttive-ricettive e hanno la funzione di costruire luoghi di sosta e stazionamento temporaneo per i viaggiatori di transito e i loro automezzi.

Non è consentita la costruzione di nuovi edifici ad eccezione di servizi comuni per gli utenti con i seguenti parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$ .
- Altezza massima = 3,00 ml.
- Distanza dalla strada =  $D = 10,00 \text{ ml}$ .
- Distanza dai confini =  $D = 5,00 \text{ ml}$ .

Per quanto concerne l'area sita nella piana di Caresana vale quanto disposto dal successivo art. 57 bis.

Tali zone potranno essere organizzate negli spazi a terra con verde di vario tipo, giochi, luoghi per la sosta, parcheggi-piazzale per lo stazionamento temporaneo e quanto altro ritenuto opportuno in coerenza alla rispettiva destinazione d'uso.



Art. 40/4 - **Zone a verde di rispetto** - V.R. -

Sono zone di particolare interesse paesistico-ambientale, da mantenersi nella loro integrità, ove è prescritto il mantenimento dell'attuale stato di fatto.

Art. 41 - **Zone cimiteriali** - Z.C. -

Nelle zone destinate alle attrezzature cimiteriali il piano si attua applicando le norme di cui al D.P.R. n° 803 del 21/10/75 e del R.D. n° 1265 del 27/7/34.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni generali:

le parti destinate all'inumazione e tumulazione e relativi servizi collaterali, le parti destinate al verde alberato e le parti destinate alla viabilità interna, devono essere dimensionate attraverso uno specifico progetto di iniziativa pubblica.

La zona destinata a verde attrezzato ed alberato deve essere predominante rispetto alle zone destinate all'inumazione e tumulazione e relativi servizi e le zone destinate alla viabilità interna.

- Parcheggi = 10 mq. / 100 mq. Sf.

Art.42 - **Zone tecnologiche municipali e di altri enti pubblici** - I.T. -

Queste zone sono destinate agli insediamenti connessi con le attrezzature di carattere generale quali depositi magazzini comunali, ecc. ed allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche come : impianti di depurazione, centrali, serbatoi, cabine, acquedotti, ecc.

Per tali zone i parametri da applicare sono quelli funzionali al tipo di opere da realizzare, fatte salve le distanze dai confini pari a ml. 5,00 e la dotazione minima di parcheggi pari a 10 mq. / 100 mq. di Sf.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto.

### CAPO III - ZONE PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

#### Art. 43 - **Generalità**

Le zone per gli insediamenti residenziali sono destinate alla residenza ed alle funzioni ad essa strettamente collegate nei limiti previsti per ogni singola zona delle presenti norme tecniche di attuazione.

Da tali zone sono pertanto esclusi : depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali la cui lavorazione comporti la emissione di odori, rumori e fumi molesti, macelli, ricoveri per animali ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale o prevalentemente residenziale delle zone stesse.

I laboratori artigianali sono ammessi nelle zone purché non superino 150 mq. di superficie lorda. siano dotati di strutture e apparecchiature idonee per il condizionamento acustico delle lavorazioni che producono rumore con il limite massimo ammesso di 60 decibel; le lavorazioni non siano nocive o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, sentito il parere dell'Ufficio competente della USL e della Commissione edilizia.

Tali attività non devono occupare una superficie lorda complessiva superiore al 20% della SI dell'intero intervento per cui viene richiesta la concessione edilizia; o della SI dell'intero edificio nel caso di localizzazione nel tessuto residenziale esistente di cui queste attività sono ammesse dalle presenti norme.

In tutte le zone residenziali le attività commerciali sono consentite nel rispetto delle norme dettate dal Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita di cui alla legge n° 426 dell' 11/6/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Art. 44 - **Centri storici** - C.S. -

( Zone A ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/1968)

I centri storici di Riccò del Golfo, Ponzò, Camedone, Bovecchio, Casella, Polverara, Codeglia e Carpena sono individuati negli elaborati grafici del P.R.G. con perimetro apposito.

All'interno di tale perimetro il P.R.G. individua le aree destinate ai parcheggi, alle attrezzature e agli spazi pubblici collettivi.

Le destinazioni d'uso previste nei centri storici suddetti sono le seguenti :

- residenziale;

- servizi pubblici (viabilità, attrezzature di interesse comune e per l'istruzione);
- verde pubblico ed attrezzato;
- spazi inedificati pubblici, di uso pubblico e privato;
- attività ricettiva alberghiera "LOCANDA" ai sensi della Legge Regionale 15.11.1996, n. 49, "Istituzione e disciplina delle locande". (**Approvato con Decreto Presidente Provincia n. 15147 in data 17.10.2001**).

Nei edifici a destinazione residenziale è ammessa la presenza del solo artigianato di servizio alla residenza.

Nei centri storici, in assenza di S.U.A. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 2 L.R. 25/1993.

Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamenti funzionali eccedenti i limiti di cui alla L.R. 25/1993, nonché ricostruzioni di volumi da attuarsi con S.U.A. ovvero concessione diretta convenzionata.

Tali interventi dovranno conformarsi alle preesistenze per quanto concerne il posizionamento degli edifici rispetto ai percorsi e le relative modalità di accesso, il rapporto con l'edificazione circostante garantendo il rispetto degli allineamenti significativi dei fronti e delle coperture, l'eliminazione delle superfetazioni incongrue, il riferimento alle altezze ed alle caratteristiche tecniche e dimensionali delle coperture desunte degli edifici circostanti.

#### Art. 45 - **Nuclei sparsi** - N.S. -

(Zone B ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/1968)

I nuclei sparsi di Valdipino, Falabiana, Quaratica, Castè, Porcale Inferiore, Porcale Superiore, Vergassola, Serenella, La Torre, Bardona sono individuati negli elaborati grafici del P.R.G. con apposita simbologia.

Le destinazioni d'uso previste e consentite sono quelle indicate per i centri storici di cui al precedente art. 44.

Per essi, stante le diverse caratteristiche tipologiche, edilizie, morfologiche ed ambientali, valgono le seguenti prescrizioni differenziate:

- per i nuclei di Valdipino, Quaratica, Porcale Superiore, Porcale Inferiore, Castè, Bardona, valgono per esteso le norme di cui al precedente art.44 per i centri storici con le relative opzioni di intervento;
- per i nuclei di Serenella, La Torre, sono consentiti interventi edilizi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento igienico-sanitario, restauro conservativo, **ristrutturazione edilizia (Variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003)** secondo le modalità di intervento prescritte per tali interventi dal

precedente art. 44;

- per i nuclei di Falabiana e Vergassola è prescritto lo strumento urbanistico attuativo che consenta attraverso uno studio organico, la possibilità di integrazione e completamento dell'attuale tessuto edilizio con i seguenti indici e parametri:

- Indice di Utilizzazione territoriale =  $U_t$  = Falabiana 0,20 mq. / mq.

Vergassola 0,15 mq. / mq.

- Rapporto di copertura =  $K$  = Falabiana 0,15 mq. / mq.

Vergassola 0,10 mq. / mq.

- Altezza massima degli edifici =  $H_{max}$  = 7,50 ml.

- Distanza dalle strade e dai confini =  $D$  = 5,00 ml.

In assenza di strumento urbanistico attuativo sono consentite le modalità di attuazione e gli interventi di cui al precedente art. 44.

Art. 46 - **Zone residenziali esistenti sature** - R.E.S. -

(Zone B ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/1968)

Queste zone comprendono aree totalmente edificate a Riccò del Golfo, Val dipino, Caprile, San Benedetto e Val Graveglia Sud.

Le zone sono destinate alla residenza.

E' consentito il mantenimento della SI non residenziale presente alla data dell'adozione del P.R.G. per le attività artigianali di servizi compatibili con la residenza e per le attività commerciali sino all'approvazione del piano di adeguamento della rete di vendita - legge n° 426 del 11/6/74 -.

Non sono consentite le destinazioni d'uso escluse nell'art.43 delle presenti norme.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Gli interventi edilizi consentiti sono : manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, restauro conservativo, **ristrutturazione edilizia (Variante**

**approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003),** risanamento igienico edilizio comportante anche incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume esistente.

**Art. 47 - Zone residenziali esistenti e di completamento collinare - R.E.C.c. -**

(Zone B ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/1968)

Esse comprendono le pendici collinari già investite da interventi edilizi sparsi e che consentono una possibile integrazione al tessuto esistente.

Sono zone destinate esclusivamente alla residenza.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Gli interventi edilizi consentiti sono : manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, restauro conservativo, risanamento igienico-edilizio, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- per le zone di Ponzò, Debbio, Castè, Porcale, Pizzi Cucchelone, Caresana, Vecchia, Case Bardona, Bardona, Val dipino, M. Tenero, Polverara-Nord, Quaratica,

Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,20$  mq. / mq.

Altezza massima =  $H_{max} = 7,50$

Distanza minima dai confini =  $D = ml. 5,00$

Rapporto di copertura =  $K = 0,20$  mq. / mq.

Distanza minima dai fabbricati =  $D =$  pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiori a 10,00 ml.

Parcheeggi : 1 mq. / 10 mc.

- per le zone di Caresana Nuova, Polverara Ovest e Sud, S. Benedetto :

Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,30$  mq. / mq.

Altezza massima =  $H_{max} = ml. 7,50$

Distanza minima dai confini =  $D = ml. 5,00$

Rapporto di copertura =  $K = 0,20$  mq. / mq.

Distanza minima dai fabbricati =  $D =$  pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiori a 10,00 ml.

Parcheeggi : 1 mq. / 10 mc.

**Art. 48 - Zone residenziali esistenti e di completamento di pianura e pedecollinari**

- R.E.C.p. -

(Zone B ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/68)

Esse comprendono le aree di fondovalle e quelle contigue ad esse di Riccò del Golfo, Pian di Barca, Val Graveglia, già investite da un processo di urbanizzazione diffuso, per le quali è consentibile una loro integrazione edificatoria e un loro consolidamento, fermo restando il carattere diffuso degli insediamenti.

La destinazione d'uso di tali zone è prevalentemente residenziale.

In considerazione della loro centralità, accessibilità e delle gravitazioni esistenti, sono ammessi senza limitazione attività artigianali di servizio e attività terziarie di qualunque tipo.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Gli interventi edilizi consentiti sono : manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, risanamento igienico-edilizio, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,50 \text{ mq. / mq.}$

Altezza massima =  $H_{\text{max}} = 7,50 \text{ ml.}$

Rapporto di copertura =  $K = 0,30 \text{ mq. / mq.}$

Distanza minima dai confini =  $5,00 \text{ ml.}$

Distanza minima dalla SS. n° 1 e SS. n° =  $10,00 \text{ ml.}$

Distanza minima dai fabbricati =  $D =$  pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a  $\text{ml. } 10,00$

Parcheggi :  $1 \text{ mq. / } 10 \text{ mc.}$

**Art. 49 - Zone residenziali di nuovo insediamento - R.N.I. -**

(Zone C ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/68)

Sono le zone previste per nuovi insediamenti residenziali destinate a soddisfare i nuovi fabbisogni abitativi, ricadenti in aree prive di opere di urbanizzazione.

Sono zone destinate esclusivamente alla residenza.

Il P.R.G. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del Piano Particolareggiato di esecuzione o del Piano per l'edilizia economica popolare così come prescritto al precedente art. 17, anche per stralci funzionali che interessino una superficie non inferiore a mq. 10.000.

Hanno valore indicativo :

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno di tali zone, così come indicate e localizzate nella apposita cartografia di P.R.G..

Hanno valore prescrittivo :

- le quantità di aree da destinare a pubblici servizi rapportata agli abitanti insediati e da insediare, realizzabili anche in ambiti diversi da quello di intervento;
- la inedificabilità di quelle parti di tali zone indicate come verde di rispetto - V.R. -, in quanto aree di particolare interesse ambientale.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- per le zone di Val dipino, Biassesca, Quaratica, S. Benedetto, Riccò del Golfo-Migliarina, Riccò del Golfo-Est:

Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t = 0,20$  mq. / mq.

Rapporto di copertura =  $K = 0,15$  mq. / mq.

Altezza massima =  $H_{max} = 7,50$  ml.

Distanza minima dai confini =  $D =$  ml. 5,00

Distanza minima dalle strade primarie =  $D =$  ml. 10,00

Distanza minima dai fabbricati =  $D =$  ml. 10,00

Parcheggi : 1 mq. / 10 mc.

- per la zona di Riccò del Golfo-Agostinella :

Indice di Utilizzazione territoriale =  $U_L = 0,30$  mq. / mq.

Indice di Utilizzazione fondiario =  $U_f = 0,20$  mq. / mq.

Rapporto di copertura =  $K = 0,30$  mq. / mq.

Altezza massima =  $H_{max} = 10,00$  ml.

Distanza minima dai confini =  $D =$  ml. 5,00

Distanza minima dalle strade primarie =  $D =$  ml. 10,00

Distanza minima dai fabbricati =  $D =$  ml. 10,00

Parcheggi : 1 mq. / 10 mc.

In attesa della approvazione dello strumento urbanistico di attuazione, in tali zone sono consentite, per gli edifici ivi ricadenti, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, **ristrutturazione edilizia (Variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003)**, risanamenti igienico-edilizi, anche con eventuali incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume esistente.

Lo S.U.A. della zona R.N.I. (Residenziale di nuovo insediamento) di Val dipino ovest contigua al nucleo dovrà osservare i seguenti elementi :

- l'impianto dell'unità insediativa avverrà a monte del percorso previsto, secondo uno sviluppo lineare e differenziato secondo criteri di aggregazione discontinua;
- a valle del percorso avrà sviluppo simile al precedente, ma più ridotto linearmente, a contatto con l'area di verde pubblico e di qui discendente planimetricamente a circoscriverla ;
- le caratteristiche tipologiche-formali da rispettarsi sono quelle previste all'art. 29 delle N.T.A. inerenti i nuclei sparsi.

L'insediamento residenziale di San Benedetto ovest dovrà rispettare le seguenti prescrizioni :

- l'edificato dovrà effettuarsi in due fasce a monte e a valle della viabilità prevista, di profondità non superiore a ml. 20 rispetto alla stessa;
- in corrispondenza del crinale discendente della collina dovrà essere mantenuta una fascia ineditata non inferiore a ml. 20 in corrispondenza della retta di massima pendenza avente direttrice ovest-est.

L'insediamento residenziale di S. Benedetto est dovrà concentrarsi sul lato ovest del comparto, ad integrazione dell'esistente, a monte del braccio viario previsto, con modeste oscillazioni planoaltimetriche delle singole unità, evitando il continuo edificato tramite almeno due interruzioni del fronte stesso, per uno sviluppo complessivo non superiore a ml. 100.



## CAPO IV - ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI - COMMERCIALI

### Art. 50 - **Generalità**

Le zone per gli insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature artigianali e commerciali secondo le prescrizioni dei successivi articoli 51 e 52.

Dalle zone suddette sono escluse le attività produttive che producano inquinamenti per emissione di sostanze solide, liquide, aeriformi, rumori e quant'altro in grado di alterare l'equilibrio del luogo e comunque tutte quelle in contrasto agli artt. 26 e 27 delle presenti norme.

A integrazione delle attività produttive è consentito l'insediamento di :  
uffici, laboratori, magazzini, sili, depositi, rimesse e servizi per le aziende e per gli addetti nonchè l'abitazione per il titolare dell'azienda o per il personale addetto alla custodia.

La superficie lorda dell'abitazione suddetta non deve essere superiore a mq. 150.

In particolare per le zone di nuovo insediamento sono ammesse le destinazioni d'uso ed i rapporti percentuali presenti :

- a) artigianato e/o commercio e depositi, purché compresi ed integrati nell'unità produttiva ;  
servizi aziendali ed interaziendali ( mense, infermerie, spogliatoi, ecc. ) per una superficie lorda minima pari al 70% della superficie lorda totale;
- b) uffici amministrativi, uffici tecnici e attività di ricerca e di laboratorio per una superficie lorda massima pari al 30% della superficie lorda totale.

Nelle zone per insediamenti produttivi possono trovare collocazione attrezzature tecnologiche municipali o d'altri enti pubblici (gas, acqua, trasporti municipalizzati, ENEL, vigili del fuoco, SIP, ecc.) anche al di fuori delle aree indicate con l'apposito simbolo nelle tavole di P.R.G..

Deve essere garantito per ogni intervento e in tutte le zone :

- a) il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi della Legge 319 / 1976 (artt. 28 e 29) ;
- b) la soddisfazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree per parcheggi ;

c) l' adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme sulla sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori e la avvenuta cessione complessiva ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444 del 1968 di una superficie per servizi non inferiori al 15% della intera superficie interessata nel caso di attività artigianali ovvero, nel caso di attività commerciali, di una superficie, non inferiore a 80 mq. di cui almeno la metà destinata a parcheggio, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

Le superfici non coperte e non adibite a parcheggi e piazzali per scarico e carico merci devono essere sistemate a verde e piantumate con alberi di alto fusto.

**Art. 51 - Zone produttive artigianali-commerciali esistenti e di completamento - P.A.C. -**  
(Zone D ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/1968)

Queste zone a Pian di Barca e Val Graveglia comprendono le aree artigianali - commerciali esistenti parzialmente edificate con attività produttive e con relativi uffici, magazzini, depositi, laboratori, servizi, necessari alla produzione e agli addetti.

Hanno destinazione d'uso esclusivamente artigianale le zone di Pian di Barca e di Val Graveglia a nord della fascia centrale.

Hanno una destinazione d'uso esclusivamente commerciale le due zone della Val Graveglia sud contigue allo svincolo della Variante Aurelia di San Benedetto.

Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, i tipi di intervento ammessi sono oltre che le opere manutentive e le opere interne, l'ampliamento, la ristrutturazione edilizia, le nuove costruzioni.

Si applicano i seguenti parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,40 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$
- Rapporto di copertura =  $K = 0,30 \text{ mq. Sc} / \text{mq. Sf}$
- Altezza massima = 8,00 ml. (salvo deroghe per esigenze tecnologiche)
- Parcheggi = 20 mq. / 100 mq. Sl
- Distanza minima dai confini e dalle strade = 10 ml.

**Art. 52 - Zone produttive artigianali-commerciali di nuovo impianto - P.A.N. -**

In queste zone la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 50 delle presenti norme.

Tutte le zone - P.A.N. - sono destinate esclusivamente ad attività artigianali.

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo per tutte e tre le zone, anche per stralci funzionali che interessino una superficie non inferiore a mq. 10.000.

Tale strumento può essere, in opzione : piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica o privata, oppure piano per insediamenti produttivi.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Indice di Utilizzazione territoriale =  $U_t = 0,50$  mq. / mq.
- Rapporto di copertura =  $K = 0,40$  mq. / mq.
- Altezza massima =  $H_{max} = 10,00$  ml.
- Parcheggi = 20 mq. / 100 mq. Sl
- Distanza dai confini e dalle strade =  $D = 10,00$  ml.

#### Art. 53 - **Zone produttive ricettive e per il tempo libero** - P.R. -

Queste zone - Pian di Barca, Riccò del Golfo, Costa della Serra, Polverara, Pian del Prato, Biassesca, sia pure nella loro diversificazione tipologica funzionale, sono tutte destinate allo svolgimento delle attività ricettive e per il tempo libero con offerta al pubblico di ospitalità intesa come prestazione di alloggio e/o di servizi connessi e/o di giochi e sports e(o di attività ricreative di qualsiasi tipo.

Per tali zone si richiama il rispetto della vigente legislazione in materia di attrezzature ricettive nonché le prescrizioni contenute nel programma turistico di cui all'art. 18 bis della L.R. 62/1993 di modifica della L.R. 7/1993.

In particolare :

##### - Zone produttive ricettive esistenti

Interventi consentiti : tutti quelli descritti all'art. 16 escluso la ristrutturazione urbanistica.

Modalità di intervento : intervento edilizio diretto.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,40$  mq. / mq.
- Rapporto di copertura =  $K = 0,30$  mq. / mq.
- Altezza massima =  $H = 9,00$  ml.
- Distanza dai confini =  $D = 5,00$  ml.
- Distanza dalle strade =  $D = 10,00$  ml.
- Parcheggi e verde pubblico = 20% della Sf

Inoltre, per consentire eventuali ammodernamenti tecnologici e dei servizi che rendano più efficienti le attività produttive esistenti, ne è consentita la ristrutturazione con la possibilità di incrementi sino a un massimo del 30% dell'attuale consistenza volumetrica anche in supero dell'indice di utilizzazione fondiaria del presente articolo.

Tale possibilità si attua attraverso intervento edilizio diretto, può essere consentita una sola volta e deve essere trascritta nei registri immobiliari a carico del richiedente.

- Zona produttiva ricettiva di previsione a Pian di Barca

Essa è destinata alla ricettività e al ristoro connesse all'utenza di attività sportive di vario tipo che possano trovare ivi collocazione.

Interventi edilizi consentiti : tutti quelli previsti all' art. 16 escluso la ristrutturazione urbanistica.

Modalità di intervento : intervento edilizio diretto.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,30$  mq. / mq.
- Rapporto di copertura =  $K = 0,20$  mq. / mq.
- Altezza massima =  $H_{max} = 7,50$  ml.
- Distanza da strade, confini, torrente =  $D = 10,00$  ml.
- Parcheggi e verde pubblico = 25% della Sf.

La parte di tale zona ricadente in area ANI-MA del PTCP dovrà rimanere ineditata.

Per essa saranno consentiti interventi di limitata modificazione riferiti esclusivamente alla sistemazione degli spazi a terra in connessione funzionale con la parte a sud ove potrà avvenire l'intervento edilizio.

- Zona produttiva ricettiva di previsione a Costa della Serra

Essa ricade in zona collinare sull'ultima propaggine che si affaccia su Riccò del Golfo in situazione paesistico-ambientale di notevole valore.

Modalità di intervento : S.U.A

Interventi edilizi consentiti :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria , opere interne , risanamento igienico - edilizio, ristrutturazione edilizia, dell'edificio esistente;

b) superficie utile accessoria, funzionale alle attività ricreative e sportive, distaccata dalle preesistenze, in coerenza con le indicazioni del P.R.G. e con altezza max = 5,00 ml.

Per entrambi gli interventi è consentibile un incremento volumetrico non superiore al 25% dell'attuale consistenza volumetrica degli edifici esistenti.

- Zona produttiva ricettiva di previsione a Pian di Prato

Essa si colloca sull'altopiano esistente contiguo ai centri storici di Camedone e Bovecchio.

Destinazione d'uso : campeggio veicolare per lo stazionamento di tende, roulotte, campers e altri tipi di strutture trainabili e spostabili.

Prescrizioni: il campeggio, anche suddivisibile in più unità funzionali, dovrà prevedere almeno 100 mq. per ogni tenda. Tale superficie è comprensiva di piazzale, spazi riservati ai servizi comuni, accessi, parcheggi per gli utenti.

All'interno dell'area occorre prevedere ed installare spunti di acqua potabile, lavabi e gabinetti al coperto, docce, canalizzazione acque meteoriche, illuminazione degli spazi comuni, impianto per la preventiva depurazione degli scarichi, uno o più parcheggi per ogni piazzola prevista, da localizzarsi esternamente all'area destinata alle piazzole stesse.

E' consentita l'installazione di spacci e locali di servizio all'attività produttiva utilizzando eventualmente anche gli edifici originariamente connessi all'attività agricola esistenti nel luogo avendo cura di conservarne le caratteristiche tipologiche e formali.

Interventi edilizi consentiti : manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, nuova costruzione.

Modalità di intervento : S.U.A.

Indici e parametri :

- Indice di Utilizzazione territoriale =  $U_t = 0,01 \text{ mq. / mq.}$
- Rapporto di copertura =  $K = 0,01 \text{ mq. / mq.}$
- Altezza massima =  $H_{\text{max}} = 6,00 \text{ ml.}$
- Distanza dai confini =  $D = 20,00 \text{ ml.}$
- Distanza dalle strade =  $D = 10,00 \text{ ml.}$

- Zona produttiva ricettiva di previsione a Biassesca

Essa è inserita nella omonima zona residenziale di nuovo insediamento di cui all'art. 49 delle presenti norme e la sua attuazione è connessa alla esecuzione del rispettivo S.U.A.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Indice di Utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0,40$  mq. / mq.
- Rapporto di copertura =  $K = 0,30$  mq. / mq.
- Altezza massima =  $H = 7,50$  ml.
- Distanza dai confini =  $D = 10,00$  ml.
- Distanza dalle strade =  $D = 10,00$  ml.
- Parcheggi e verde pubblico = 20% della Sf.

CAPO V - ZONE AGRICOLE BOScate - Z.A.P. - Z.A.C. - Z.A.B. - P.I.A. -  
(Zone E ai sensi del D.M. n° 1444 del 2/4/68)

#### Art. 54 - **Disposizioni generali**

Il territorio extraurbano è suddiviso nelle seguenti zone :

Z.A.P. - Zone agricole di pianura ;

Z.A.C. - Zone agricole collinari ;

Z.A.B. - P.I.A. - Zone agricolo-boscate di preminente interesse ambientale ;

La regolamentazione di dette zone è ispirata dalla necessità di mantenere e permettere l'esercizio della attività agricola produttiva e rappresenta nel contempo uno strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, di difesa del paesaggio agrario e dei valori ecologici ed ambientali esistenti.

Pertanto per queste zone valgono le seguenti disposizioni di tutela :

- Uso del suolo :

è vietata ogni modificazione o alterazione della morfologia agraria, vegetale, topografica. E' imposto il rispetto ed il mantenimento delle alberature esistenti (siepi di recinzione, viali alberati, boschi, nuclei arborei, ecc.)

- Uso degli edifici o degli impianti esistenti o di progetto :

sono vietate le seguenti destinazioni : depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali, laboratori anche di carattere artigianale che non siano connessi alla conduzione agricola del fondo e ai relativi prodotti, mattatoi, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti ed ogni altra destinazione che a giudizio della

Commissione edilizia possa produrre inquinamenti dell'ambiente sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche od acustiche.

In ogni caso sono da rispettare le norme di cui agli artt. 28 e 29 delle presenti norme :

- Recinzioni e muri di sostegno :

- 1) le recinzioni in muratura sono ammesse esclusivamente ad integrazione ed in continuità con quelle esistenti ;
- 2) i muri di sostegno sono consentiti esclusivamente per eliminare o contenere gravi dissesti geologici e, se consentiti dal parere favorevole della C. E. , non devono avere altezza superiore a ml. 2 ;
- 3) nelle zone piantumate sono vietate le recinzioni in muratura di ogni genere ;
- 4) sono ammesse le recinzioni a siepe e con pali e transenne di legno, è vietato l'uso del filo spinato ;
- 5) nelle recinzioni a siepe e nelle delimitazioni dei percorsi e delle strade vicinali è vietato l'uso di essenze diverse da quelle locali ;

- Piscine :

non è ammesso l'allacciamento alla rete idrica comunale per la fornitura d'acqua di piscine di ogni genere.

- Vincoli sui corsi d'acqua :

è vietato ostacolare in qualsiasi modo il regolare deflusso di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale ;

è vietato lo scarico in tutti i corsi d'acqua di liquami e di rifiuti di ogni natura e genere compresi i detriti di demolizione di opere edilizie ;

gli edifici in zona agricola dovranno essere dotati di tutte le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di tutti i rifiuti solidi, liquidi e gassosi ;

sono vietati lo scavo e i movimenti di terra non autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

- Viabilità :

è vietato modificare il tracciato delle strade comunali e vicinali esistenti (strade carrabili, mulattiere, sentieri pedonali, ecc.).

Gli interventi - di nuova costruzione o di modifica dell'esistente - dei collegamenti viario di qualsiasi tipo o entità devono rispettare le norme di cui all'art. 33 delle presenti norme.

Per l'applicazione delle norme di cui ai successivi artt. 54, 55 e 56 si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del presente P.R.G..

Nelle zone agricole di pianura e collinari di cui ai successivi articoli 54 e 55, in lotti accessibili dalla rete viaria esistente o di previsione, è consentito, ad utilizzo di volumetrie esistenti, l'impianto di attrezzature agrituristiche.

Il riassetto delle volumetrie esistenti potrà consentire un aumento non superiore al 10% della SI originaria.

Nelle zone agricole di pianura e collinari sono inoltre consentiti accorpamenti o rifusioni di due fabbricati insistenti sullo stesso mappale o su mappali contigui a condizione che la superficie utile totale non superi i mq. 200 e che l'accorpamento rispetti le distanze minime e le altezze massime previste ai successivi artt. 55 e 56.

Le nuove edificazioni nelle zone agricole di pianura e collinari dovranno posizionarsi ad una distanza non superiore a m. 50 dai percorsi esistenti.

**Art. 55 - Zone agricole di pianura - Z.A.P. -**

Sono destinate a sviluppare le potenzialità produttive senza che siano necessarie particolari misure di tutela.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto secondo le seguenti prescrizioni :

1) interventi su costruzioni esistenti :

a) negli edifici ad uso abitativo esistenti annessi a fondi agrari

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , restauro conservativo, risanamento igienico ed edilizio e ristrutturazione edilizia.

In ogni caso, con l'osservanza delle distanze minime e dell'altezza massima appresso indicate, sono consentiti ampliamenti una tantum nei seguenti limiti :

- incremento fino al raggiungimento della superficie lorda di mq. 120 per le unità abitative che non raggiungono tale superficie ;



- incremento del 20% della superficie lorda esistente ad uso abitativo per quelle comprese tra i 100 e i 120 mq.;
- l'ampliamento può avvenire anche mediante l'utilizzazione delle attrezzature a servizio della produzione agricola non più necessaria alla conduzione del fondo .

Le concessioni sono onerose e si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamento residenziale salvo i disposti dall'art. 6 lett. c) e d) della legge n° 10 del 28/1/1977.

Le concessioni sono rilasciate previa sottoscrizione di atto di obbligo unilaterale in cui i concessionari si impegnino a coltivare il fondo e a mantenere il relativo collegamento funzionale con la costruzione residenziale.

Tale atto d'obbligo deve essere trascritto a cura e spese dal concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

b) negli edifici ad uso abitativo esistenti non annessi a fondi agrari

in origine, o in conseguenza a eventuali frazionamenti successivi all'adozione del P.R.G., sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria e Straordinaria e opere interne, **ristrutturazione edilizia, risanamento igienico - edilizio con eventuali incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume esistente (Variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003).**

2) Nuove costruzioni :

sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative.

Per le proprietà agricole frazionate possono essere posti in considerazione anche terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito della stessa zona agricola.

La domanda di concessione edilizia dovrà essere corredata :

- a) da una documentazione riguardante lo stato e la consistenza del fondo agricolo e i tipi di coltura che si intendono praticare ;
- b) da un parere vincolante dell'Ispettorato Regionale dell'agricoltura da cui risulti che il fondo sia effettivamente utilizzato per le coltivazioni.

Le concessioni sono onerose e si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamento residenziale salvo il disposto dell'art.9 lett. a) della legge n° 10 del

28/1/1977.

Le concessioni sono rilasciate previa stipulazione di apposite convenzioni e atti d'obbligo unilaterali in cui i concessionari si impegnino a coltivare il fondo e a mantenere il relativo collegamento funzionale con la costruzione residenziale.

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

Si applicano i seguenti indici e parametri :

Indici di utilizzazione fondiaria :

- Per le abitazioni :  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$
- Per le attrezzature a servizio della produzione agricola :  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$
- Per le serre :  $U_f = 0,50 \text{ mq. Sf} / \text{mq. Sf}$
- Altezza max per abitazioni e attrezzature a servizio della produzione agricola : 7,50 ml.
- Altezza max per le serre : 4,50 ml.
- Distanza minima dai confini e dalle strade : 10 ml.
- Distanza dai fabbricati : 10 ml.

### 3) Attrezzature a servizio della produzione agricola :

è ammessa la costruzione di fabbricati per il deposito di materiali e attrezzi, per la conservazione e la prima lavorazione dei prodotti, per l'allevamento e il ricovero del bestiame.

Nelle zone agricole di pianura, fermo restando quanto disposto dal presente articolo, è ammessa la costruzione di attrezzature al servizio della produzione agricola sino ad una superficie lorda massima pari a mq. 25, per fondi agricoli superiori a 3.000 mq..

La superficie di eventuali locali interrati o seminterrati non deve essere esclusa dal conteggio della superficie lorda ammessa (25 mq.) per la costruzione delle attrezzature.

Le concessioni relative alle costruzioni suddette sono rilasciate una tantum e sono subordinate alla stipulazione di un atto d'obbligo in cui il richiedente si impegna per sé, successori e aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso stesso; tale obbligo deve essere trascritto a cura e spese del concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La costruzione di serre così come definita dalla Legge Regionale 1/6/1976 n. 17, è consentita dove l'acclività del terreno non superi il 30%, dove non preesistono oliveti e vigneti ed è comunque condizionata da una preventiva verifica di compatibilità dell'intervento con il sito in cui ricade.

Il rilascio della concessione è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo da trascriversi nei registri delle proprietà immobiliari secondo le modalità già descritte.

#### Art. 56 - **Zone agricole collinari** - Z.A.C. -

Sono zone a prevalente utilizzazione agricola di particolare interesse visuale ed ambientale, per essere contigue ai nuclei esistenti.

Sono consentiti per gli edifici ad uso abitativo esistenti annessi a fondi agrari ampliamenti ed incrementi così come indicati al precedente art. 55.

Le concessioni sono onerose e si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamento residenziale salvo i disposti dell'art. 9 lett. c) e d) della legge n° 10 del 28/1/1977.

Le concessioni sono rilasciate previa sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale di durata non inferiore a 10 anni in cui i concessionari si impegnino per sé e i loro aventi causa a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo pertinente al fabbricato abitativo; tale atto d'obbligo deve essere trascritto a cura e spese del concessionario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Negli edifici ad uso abitativo esistenti non annessi a fondi agrari in origine, o in conseguenza a eventuale frazionamento successivo all'adozione del P.R.G., sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e opere interne, **ristrutturazione edilizia, risanamento igienico – edilizio con eventuali incrementi volumetrici non superiori al 10% del volume esistente (Variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003).**

Nuove costruzioni : sono ammesse solo per far fronte alla necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative.

Per esse valgono le prescrizioni del precedente articolo 54.

Si applicano i seguenti indici e parametri :

- Per le abitazioni :  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$

- Per le attrezzature a servizio della produzione agricola :  $U_f = 0,01 \text{ mq. Sl} / \text{mq. Sf}$

- Altezza massima = 7,50 ml.
- Distanza minima dai confini = 10,00 ml.
- Distanza dai fabbricati = 20 ml.

**Art. 57 - Zone agricolo-boscate di preminente interesse ambientale - Z.A.B. - P.I.A. -**

Le zone boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

Nelle zone boscate è vietata la costruzione di nuovi edifici di ogni genere ; negli edifici ad uso abitativo esistenti nelle zone boscate, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, opere interne, **ristrutturazione edilizia (Variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 1640 del 16.01.2003)** e risanamento igienico edilizio con incrementi volumetrici non superiori al 10% della volumetria esistente.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali -, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata nelle zone boscate; essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone stesse; comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

**Art. 57 bis - Normativa geologica relativa alla Piana di Caresana ed alla Sprugola di S. Benedetto.**

Poiché le aree suddette fanno parte di una delle principali zone carsiche della Regione devono essere protette in modo da non comprometterne la fragilità geologica ed idrogeologica.

A questo proposito per le aree contrassegnate in cartografia con apposito simbolo dovranno essere applicate le seguenti disposizioni :

- 1) I siti non dovranno essere interessati da interventi edificativi o altre importanti opere di urbanizzazione.
- 2) Si fa divieto assoluto di immettere all'interno dell'area liquidi inquinanti o altro materiale inquinante.
- 3) Si fa divieto assoluto di mettere in atto concimazioni chimiche in modo da evitare inquinamento delle falde profonde nel tempo.
- 4) Dovranno essere mantenuti in buono stato i drenaggi superficiali esistenti.

**CAPO VI - ZONE SOGGETTE A VINCOLO SPECIALE**

**Art. 58 - Disposizioni generali e classificazione delle zone**

Le zone a vincolo speciale sono quelle in cui ogni attività è subordinata alla protezione e alla salvaguardia dell'attività e dell'ambiente delle zone adiacenti.

Nelle zone a vincolo speciale i vincoli possono derivare dal P.R.G. o da altre leggi regionali e statali.

Sono vincolate alla non edificazione :

- 1) le zone di rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 1265 del 1934 art. 338 e del D.P.R. n° 803 del 21/10/75 art. 57
  - per una profondità di ml. 50 dai confini dei cimiteri esistenti o dalle previsioni di ampliamento esistenti ;
- 2) le fasce di rispetto stradale ai sensi del D.M. 1444/1968 nelle dimensioni e con le modalità di cui all'art. 33 delle presenti norme ;
- 3) le fasce lungo i corsi d'acqua (torrenti) per una profondità di ml. 10 dal confine esterno dell'area golenale secondo l'art.28 delle presenti norme ;
- 4) le zone boscate ai sensi della legge n° 47 del 1/3/75 e secondo l'art.57 delle presenti norme;

5) le zone a verde di rispetto - V.R. - indicate negli elaborati grafici del P.R.G., in quanto aree di particolare interesse ambientale e da salvaguardare nel contesto delle edificazioni previste e consentite.

In tutte le aree suddette è vietata qualsiasi costruzione ; per quelle esistenti valgono le disposizioni del successivo art. 59.

Le aree libere devono essere sistemate a verde, in esse può svolgersi l'attività agricola ;

è fatto espresso divieto di concessioni di depositi, scarichi, costruzioni precarie, ecc.

### TITOLO III - NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

#### Art. 59 - **Costruzioni preesistenti**

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.

Sono autorizzati solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 17 delle presenti norme.

In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi del predetto articolo, saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

#### Art. 60 - **Decadenza di norme in contrasto**

Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo :

- nel caso di specifica diversa precisazione contenuta nelle seguenti norme ;
- nei limiti di validità delle concessioni rilasciate anteriormente , le quali per altro non potranno essere più rinnovate alla scadenza.

#### Art. 61 - **Concessione in sanatoria**

I proprietari, o comunque chi abbia titolo a richiedere la concessione, che alla data di adozione del P.R.G. si trovino ad avere edificato in modo difforme o senza concessione edilizia rispetto allo strumento urbanistico precedente, possono richiedere al Sindaco concessione in sanatoria ai sensi della legge n°47 del 28/2/1985.

**Art. 62 - Misura di salvaguardia**

A datare dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il P.R.G. non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il P.R.G. adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle L. 1902/1952 e 517/1966.