

ZONA A: Nucleo antico.

A0: Conservazione con cambio di destinazione d'uso senza aumento volumetrico.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale, Commerciale, Artigianale di Servizio, Direzionale Ricettiva, Socio Assistenziale (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Prescrizioni d'intervento: interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, lettere a), b) e c) art. 27 L.R. 12/2005, con cambio di destinazione d'uso con attività compatibili di zona.
- 3 Osservazioni: non sono ammessi aumenti volumetrici.

A1: Conservazione con cambio di destinazione d'uso ed aumento volumetrico.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: vedi A0.
- 3 Osservazioni: sono ammessi aumenti volumetrici "una-tantum" per adeguamento igienico-sanitario: fino a mc. 100 incremento 10%, da mc. 100 a mc. 200 - 8%, da mc. 200 a mc. 500 - 5%, da mc. 500 a mc. 1000 - 3%, oltre mc. 1000 1%. E' comunque ammesso un incremento di mc. 25 per ogni edificio.

A2: Conservazione sottoposta a piano di recupero.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: vedi A0 - Piani di recupero ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge 457/78.
- 3 Osservazioni: sono ammessi aumenti volumetrici "una-tantum" del 5%. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione saranno consentiti con aumento massimo del 10% del volume geometrico esclusivamente per gli edifici in pessimo stato di conservazione. Non è possibile nuova edificazione.

A3: Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: vedi A2.
- 3 Osservazioni: vedi A0.

A4: Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: gli interventi dovranno essere attuati previa approvazione piano di recupero.
- 3 E' ammessa la ristrutturazione urbanistica con le seguenti indicazioni:

V di progetto = volume esistente

H massima = H esistente e/o massima mt. 6,00

R copertura = 50% superficie lotto

R verde = 1/25 della superficie del lotto

Distanza confini = ml. 0,00 o 5,00

Distanza fabbricati = ml. 10,00 o vedi casistica di cui all'art. 3M delle N.T.A.

Distanza strade = ml. 5,00

P. Privato = 1 mq/10 mc volume

A5: Ricostruzione su sedime esistente.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: Vedi A0.
- 3 Sono ammessi aumenti volumetrici "una-tantum" in ragione delle seguenti percentuali calcolate per scaglioni sul volume esistente dell'edificio:
fino a mc. 100 - 10%
da mc. 100 a mc. 200 - 8%
da mc. 200 a mc. 500 - 5%
oltre i mc. 500 - 1%

E' comunque sempre ammesso un aumento di mc. 25 per ogni edificio rispetto alle seguenti limitazioni:

distanza dal confine - esistente o minima mt 2,50;

distanza strade: è consentito mantenere la distanza dal ciglio stradale esistente salvo il caso in cui sia necessario adeguarsi al preesistente allineamento;

distanza fra edifici: è consentito mantenere la distanza fra edifici preesistenti, per corpi di fabbrica aventi tracciato esterno al sedime preesistente la distanza minima da fabbricati è di mt. 3,00.

A6: Aree libere.

- 1 Destinazione d'uso: Vedi A0.
- 2 Modalità d'intervento: preventivo piano attuativo.
- 3 Indici ed altezze:
 $V = 1,00 \text{ mc/mq} - RC = 0,30$
 $SV = 0,30 \text{ sf} - H = 7,50 \text{ mt.}$
Distanza strada = ml. 5,00 o codice della strada
Distanza confini = ml. 0,00 - 5,00
Distanza edifici = ml. 10,00 o casistica di cui all'art. 3M delle N.T.A.
P. Privato = 1 mq/10 mc. di volume.

A7: Demolizione senza ricostruzione.

- 1 Destinazione d'uso: edifici e superfetazioni che devono essere demolite, in attesa delle demolizioni non è consentito alcun intervento edilizio.

A8: Edifici sottoposti a vincoli storici/monumentali.

- 1 Destinazione d'uso: vedi A0.
- 2 Prescrizioni d'intervento: sono ammesse esclusivamente opere di risanamento conservativo con eliminazione dei soli elementi superfetativi.
- 3 Ogni intervento dovrà essere sottoposto al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e nulla osta ai sensi della L.R. 12/2005.

A9: Standard urbanistico.

- 1 Standard urbanistico: sono le aree libere reperite all'interno delle singole zone per il soddisfacimento dello standard urbanistico secondario.
- 2 Si intendono opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido, le scuole materne, le scuole dell'obbligo, le attrezzature e servizi collettivi pubblico, gli impianti per gioco e sport, le aree a verde attrezzato, i parcheggi pubblici.
- 3 Nell'ambito dei piani attuativi è fatto obbligo di concessione al Comune degli spazi e delle aree per standard urbanistici. Nelle aree sottoposte a standard possono essere effettuate solo opere di sistemazioni esterne culturali prive di qualsiasi volumetria e costruzione necessarie e pertinenziali.

A10: Aree per la mobilità e la viabilità.

- 1 Destinazione d'uso: zone prive di utilizzo volumetrico.
- 2 Sono consentite solo opere di sistemazioni esterne, accessorie e pertinenziali.

A11: Aree libere e spazi coperti.

- 1 Destinazione d'uso: zone prive di aumento volumetrico.
- 2 E' vietata la realizzazione di costruzioni accessorie e pertinenziali. Le costruzioni accessorie esistenti dovranno obbligatoriamente essere demolite quando sull'edificio principale venga operato un intervento di recupero eccedente l'ordinaria e straordinaria manutenzione. Nelle aree private è ammessa la costruzione di edifici interrati fino al 70% dell'area scoperta disponibile.

ZONA B: Semintensiva di completamento.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale, Commerciale, Artigianale di Servizio, Direzionale, Ricettiva, Socio Assistenziale (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Densità fondiaria: non superiore a 1,50 mc/mq.
- 3 Altezza massima di ogni edificio: ml. 9,00.
- 4 Numero dei piani fuori terra: 3 piani.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: 0,00 oppure ml. 10,00 ovvero pari all'altezza maggiore purchè su allineamento preesistente ed in aderenza ai due lotti limitrofi;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 0,00 purchè su allineamento preesistente e in aderenza ai due lotti limitrofi, oppure pari all'esistente con conservazione dell'attuale schema viario oppure secondo le indicazioni del P.A.;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 0,00 oppure ml. 5,00.
- 6 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività per opere di manutenzione straordinaria, demolizioni, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento,

sopraelevazione, nuova costruzione. Piano attuativo pubblico o privato come da L.R. 12/2005.

- 7 Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono possibili aumenti di volume "una tantum" calcolati per scaglioni sul volume esistente.

ZONA C1: Estensiva di completamento.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale, Commerciale, Artigianale di Servizio, Direzionale, Ricettiva, Socio - Assistenziale, (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Densità fondiaria: non superiore a 1,00 mc/mq.
- 3 Altezza massima di ogni edificio: ml. 7,50.
- 4 Numero dei piani fuori terra: 2 piani.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.R.G. o P.A.;
 - c) dai confini di proprietà ml. 0,00 oppure ml. 5,00.
- 6 Prescrizioni di intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività per opere di manutenzione straordinaria, demolizione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione. Piano attuativo pubblico o privato come da L.R. 12/2005, Planivolumetrico Convenzionato.

ZONA C2: Turistica.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale Turistica, Residenziale, Commerciale, Direzionale, Ricreativa, Socio-Assistenziale, Artigianale di Servizio, (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Densità fondiaria: non superiore a 0,80 mc/mq.
- 3 Altezza massima di ogni edificio: ml. 7,50.
- 4 Numero di piani fuori terra: 2 piani.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.R.G. o di P.A.;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 0,00 oppure ml. 5,00.
- 6 Prescrizioni di intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività per opere di manutenzione straordinaria, demolizione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione. Piano attuativo pubblico o privato come da L.R. 12/2005.

ZONA VP: Verde privato.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale, Commerciale, Direzionale, Ricreativa-Tempo libero, Artigianale di Servizio, (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Densità fondiaria: non superiore al 10% del volume esistente.
- 3 Altezza normativa di zona: ml. 9,00.
- 4 Numero di piani fuori terra: 3 piani.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 7,00 oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.R.G.;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 5,00.
- 6 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività solo per completamento igienico e funzionale degli insediamenti esistenti.

ZONA SP: Sportiva privata.

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature sportive private, volumi tecnici e/o di servizio, attrezzature di ristoro e ricreative per il tempo libero.
- 2 Densità fondiaria: volume massimo = 500 mc.
- 3 Altezza normativa di zona: mt. 7,50.
- 4 Numero dei piani fuori terra: 2 piani.
- 5 Distanze minime: come da P.A.
- 6 Prescrizioni d'intervento: P.A. di iniziativa privata.

ZONA D1: Artigianale ed Industriale.

- 1 Destinazione d'uso: Produttiva, Artigianale, Residenziale, Commerciale, (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Rapporto di copertura: non superiore al 50%.
- 3 Altezza normativa di zona: mt. 8,00.
- 4 Distanze minime:

- a) tra i fabbricati: ml. 14,00;
- b) dal ciglio stradale: ml. 7,00 oppure secondo le indicazioni di P.R.G. o di P.A.;
- c) dai confini di proprietà: ml. 7,00.

- 5 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività; P.A. privato ai sensi della L.R. 12/2005.

ZONA D2: Ricettiva.

- 1 Destinazione d'uso: Ricettiva residenziale, alberghiera (percentuali previste dalle N.T.A.).
- 2 Densità fondiaria: non superiore a 1,50 mc/mq.
- 3 Altezza normativa di zona: ml. 8,00.
- 4 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure secondo le indicazioni di P.R.G. o di P.A.;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 5,00.
- 5 Prescrizioni d'intervento: vedi zona D1.

ZONA E1: Agricola.

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature ed infrastrutture produttive, locali per la conservazione e vendita prodotti agricoli; residenza per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda; residenziale se riportato sullo studio specifico.
- 2 Densità fondiaria: non superiore a 0,03 mc/mq per gli insediamenti residenziali degli addetti all'azienda agricola con un massimo di 150 mq.
- 3 Rapporto di copertura: non superiore a 1/10 per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola.
- 4 Altezza normativa di zona: mt. 8,00.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 20,00 oppure secondo le indicazioni di P.R.G. fatta salva la distanza di ml. 10,00 per le strade vicinali;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 5,00.
- 6 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività ai sensi della Legge Regionale 12/2005, art. 59, per nuova costruzione. Per le attività agroturistiche si applica la L.R. 31/1/92 n. 3. L'edificazione deve avvenire al ml. 50,00 dalle aree di espansione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale, ricettiva (limite di zona) tale distanza viene elevata a ml. 100,00 nel caso di concimaie e stalle.
- 7 Osservazioni: lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione anche residenziale 2.000 mq.
- 8 Per ogni edificio è stata assegnata una classe di intervento in cui sono possibili anche la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro conservativo con aumento di volume del 10%, la trasformazione d'uso in residenziale.

ZONA E1VT: Agricola con vincolo temporaneo.

- 1 Aree a tergo del limite di progetto tra la fascia B e C del P.A.I.
- 2 Sono consentiti interventi di sistemazione idraulica, impianti per il trattamento delle acque reflue, complessi ricettivi all'aperto, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti, opere di nuova edificazione di edifici per attività agricola e residenze rurali a quote compatibili con le piene di riferimento.

ZONA E2: Boschiva.

- 1 Destinazione d'uso: solo attività inerente la conduzione del fondo su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato permanente.
- 2 Rapporto di copertura: non superiore a 1/10 con massimo di mq. 100,00 per azienda per la conduzione del fondo.
- 3 Altezza normativa di zona: ml. 3,50.
- 4 Numero dei piani fuori terra: 1 piano.
- 5 Distanze minime:
 - a) tra i fabbricati: ml. 20,00;
 - b) dal ciglio stradale: ml. 20,00 oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.R.G. fatta salva la distanza di ml. 10,00 per le strade vicinali;
 - c) dai confini di proprietà: ml. 10,00.
- 6 Prescrizioni d'intervento: vedi zona E1.
Sono vietate le recinzioni.

- 7 Osservazioni: lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione anche residenziale 3.000 mq.
8 Per ogni edificio è stata assegnata una classe di intervento in cui sono possibili anche la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro conservativo con aumento di volume del 10%, la trasformazione d'uso in residenziale.

ZONA ETS: Tutela speciale.

- 1 In tali aree definite di tutela speciale sono possibili i soli interventi di conservazione, manutenzione, ristrutturazione, demolizione e contestuale ricostruzione, ricostruzione edifici crollati come puntualmente definiti nelle schede d'analisi degli edifici esistenti.

ZONA E4: Zona agricola ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica.

- 1 Area agricola ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica con interventi da definire in conformità alle zone individuate.

ZONA SR1: Istruzione inferiore.

- 1 Destinazione d'uso: edifici e attrezzature relativi all'istruzione.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 50%.
3 Altezza normativa di zona: mt. 9,00.
4 Distanze minime:
a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure secondo le indicazioni di P.R.G. o di P.A.;
c) dai confini di proprietà: ml. 5,00.
5 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 17 lettera c) del D.P.R. 380/2001.

ZONA SR2: Attrezzature di interesse comune.

- 1 Destinazione d'uso: edifici e attrezzature per servizi culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi e per il culto; edifici ed aree di pubblico interesse di enti religiosi e relative pertinenze.
2 Rapporto di copertura non superiore al 50%.
3 Altezza normativa di zona: mt. 9,00.
4 Distanze minime: vedi zona SR1.
5 Prescrizioni d'intervento: vedi zona SR1.

ZONA SR3: Spazi a parco, gioco, sport.

- 1 Destinazione d'uso: parchi e giardini pubblici, campi da gioco per bambini e ragazzi, campi sportivi per adulti, edifici e attrezzature sportive di vario tipo.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 50%.
3 Altezza normativa di zona: mt. 5,00.
4 Distanze minime: vedi zona SR1.
5 Prescrizioni d'intervento: vedi zona SR1. Si possono realizzare parcheggi interrati.

ZONA SR4: Parcheggi pubblici.

- 1 Destinazione d'uso: parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2 Prescrizioni d'intervento: vedi zona SR1.

ZONA SS: Sportiva, ricreativa, gioco e parcheggio.

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature sportive ricreative per il gioco, lo sport, parcheggi privati, aree di sosta attrezzate, percorsi ciclopedonabili, ecc...
2 Densità fondiaria: volume massimo 2.500 mc. per attrezzature ricreative e 2.500 mc. per residence-alberghieri su circa ettari 179,80.
3 Altezza normativa di zona: mt. 7,50.
4 Numero piani: 2 + sottotetto.
5 S.L.P. per ciascuno edificio non superiore a 500 mq.
6 Prescrizioni d'intervento: Planivolumetrico Convenzionato P.L.C. di iniziativa pubblica privata.

ZONA SD1: Centri e servizi sociali, attività varie.

- 1 Destinazione d'uso: edifici o centri e servizi sociali, mense e attrezzature di funzione similare e/o accessoria.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 50%.
3 Altezza normativa di zona: mt. 9,00.
4 Distanze minime:
a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure secondo le indicazioni di P.R.G. o di P.A.;

- c) dai confini di proprietà: ml. 5,00.

- 6 Prescrizioni d'intervento: atto di asservimento ad uso pubblico ai sensi della normativa vigente.

ZONA SD2: Verde ed attrezzature sportive.

- 1 Destinazione d'uso: giardini pubblici, edifici ed attrezzature sportive di vario tipo.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 60%.
3 Altezze normative di zona: mt. 8,00.
4 Distanze minime: vedi zona SD1.
5 Prescrizioni d'intervento: vedi zona SD1.

ZONA SD3: Parcheggi pubblici e di uso pubblico.

- 1 Destinazione d'uso: parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 50%.
3 Altezze normative di zona: mt. 7,00.
4 Distanze minime: vedi zona SD1.
5 Prescrizioni d'intervento: vedi zona SD1.

ZONA IT: Impianti tecnologici.

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature ed impianti pubblici; rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, impianti di smaltimento rifiuti e depurazione, centrali telefoniche, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione energia elettrica, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti, depositi di gas, centri di lavoro per la manutenzione degli stessi. Attrezzature al servizio del personale addetto, residenze per il personale di custodia ed uffici inerenti alle funzioni svolte.
2 Rapporto di copertura: non superiore all' 50%.
3 Altezza normativa di zona: secondo necessità tecniche e funzionali.
4 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività.

ZONA LI: Lavorazione inerti.

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature ed impianti per la lavorazione di inerti, aree di stoccaggio, attrezzature per impianti di betonaggio e per la produzione di asfalti; attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e degli uffici inerenti alle funzioni svolte.
2 Rapporto di copertura: non superiore al 10%.
3 Altezza di zona: secondo necessità tecniche e funzionali.
4 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività.

ZONA DS: Demanio sciabile.

- 1 Destinazione d'uso: strutture ed infrastrutture finalizzate alla pratica dello sci ed i relativi impianti di risalita.
2 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire Convenzionato previa valutazione da parte della commissione edilizia.

ZONA R: Rispetto.

- 1 Destinazione d'uso: Residenziale, Commerciale, Artigianale di Servizio, (percentuali previste dalle N.T.A.); rispetto stradale, rispetto corsi d'acqua pubblici, rispetto sorgenti, rispetto ferroviario, rispetto cimiteriale.
2 Prescrizioni d'intervento: impianti di distribuzione carburante, cabine di trasformazione energia elettrica, manufatti a servizio dell'attività ferroviaria; per i fabbricati esistenti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso.

Si rilascia in carta libera per uso successione.

Si rilascia in bollo per atto notarile.

**IL RESPONSABILE SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
(Geom. Confeggi Stefania)**

