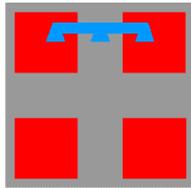




COMUNE DI VARZO



PROVINCIA DEL V.C.O.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE V10 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

ESTRATTO N.T.A.

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 28/04/2025 n° 10

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

B

DATA: LUGLIO 2025
Agg.:

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATE AL PROGETTO DEFINITIVO
Variante Parziale V10 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME.....	2
TITOLO III.....	3
CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO.....	3
CAPO I.....	3
DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO	3
Art. 26 - AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)	3
Art. 27 - AREE DI COMPLETAMENTO/AMPLIAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	5
Art. 28 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE.....	7
RESIDENZIALE (A.C.R.).....	7
CAPO IV	9
USI PRODUTTIVI E TERZIARI	9
Art. 30 - AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (A.I.P.).....	9
CAPO V	11
USI AGRICOLI.....	11
Art. 34 - AREE AGRICOLE (A.A.)	11
TITOLO IV.....	13
VINCOLI	13
Art. 36 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE	13

NOTE PER LA CONSULTAZIONE DELLE NORME

Con la Variante Parziale V10 non sono previste modifiche normative. Si allega estratto delle NTA.

TITOLO III

CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

CAPO I

DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. 26 - AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.E.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali AER le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente, o prevalentemente, ad uso di residenza permanente e temporanea, esistenti o incluse nelle previsioni di strumenti urbanistici esecutivi in corso di attuazione, o oggetto di concessioni edilizie rilasciate antecedentemente all'adozione del piano.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione (ad eccezione di attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. e considerate compatibili dai competenti uffici pubblici);
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU.
5. Parametri:
 - Rc = 40% o pari a maggiore preesistente
 - H = 12,00 m. o pari a maggiore preesistente
 - Sul = pari all'esistente con un incremento massimo di:
 - + 30% per edifici inferiori a 100 m² di Sul
 - + 20% per edifici superiori a 100 m² e fino a 200 m² di Sul
 - + 10% per edifici superiori a 200 m² di Sul (in tutti i casi il valore massimo assoluto di aumento della Sul esistente è stabilito in 50 m² per ogni unità immobiliare)
 - + 5% per edifici plurifamiliari oltre tre piani fuori terra (limitatamente a funzioni tecnologiche).

In alternativa all'applicazione degli incrementi percentuali della Sul sopra elencati, è ammesso l'ampliamento "una tantum" fino a 25 m² per ciascun edificio

- D = a norma di Codice Civile e 5,00 m. per interventi di NC
- Dpf = secondo D.M. 2/4/68 n° 1444
- Dc = a norma di Codice Civile
- Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"

6. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi di tipo RE (A e B), A e S dovranno essere orientati all'eliminazione di parti ed elementi impropri ed alla configurazione di un edificio avente caratteri architettonici e compositivi coerenti ed omogenei.
- 2) Le aree libere inedificate all'interno del lotto debbono essere utilizzate per la formazione di superfici pavimentate di aree sistemate a verde e di attrezzature integrative della funzione residenziale.
- 3) Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la nuova costruzione "in franchigia" di volumi tecnici ed edifici accessori, nei limiti previsti dalle presenti norme.
- 4) Le richieste di concessione di incremento volumetrico dovranno autocertificare che nel corso della vigenza del precedente P.R.G. non si sia già utilizzato un incremento volumetrico una tantum. Sarà comunque permesso un incremento volumetrico una tantum pari alla differenza tra quello previsto e quello già utilizzato antecedentemente in base alle norme del precedente P.R.G.
- 5) Le parti di edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G., configurate nei loro contorni e nei loro limiti geometrici tridimensionali, anche se parzialmente o totalmente prive di tamponamenti (androni, porticati, piani terreni aperti e situazioni assimilabili), potranno essere completamente utilizzate a fini di residenza o accessori della residenza per il migliore e completo utilizzo dell'esistente, anche in deroga ai limiti stabiliti dal presente articolo per il parametro Sul, a condizione di risultare coerenti e adeguati all'aspetto architettonico e compositivo dell'intero edificio.
- 6) Nel caso di aree assoggettate dal P.R.G. a vincolo di aree di interesse paesaggistico, gli interventi dovranno essere assoggettati al parere vincolante della commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

Le aree classificate come tali sono destinate all' ampliamento, conferma o rettifica delle reti viarie e ferroviarie esistenti od a formazione di nuove.

Su tali aree insiste il vincolo di inedificabilità assoluta, non sono quindi ammessi interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, risanamento, manutenzione straordinaria di edifici esistenti.

(...)

Art. 27 - AREE DI COMPLETAMENTO/AMPLIAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

1. Il P.R.G. individua le parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
 - destinazioni compatibili: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.
3. Tipi di intervento:
 - tutti quelli ammessi nelle aree edificate ad uso prevalentemente residenziale e inoltre:
 - completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale
 - nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza.
4. Parametri:
 - Sul = + 50% della Sul esistente
 - Rc = 50%
 - H = 8,50 m. o pari alla preesistente; 7,00 m. o pari alla preesistente per la zona di San Domenico
 - Dpf = 10,00 m.
 - Dc = 5,00 m. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti che risulta da apposito atto registrato e trascritto
 - Ds = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
 - n° massimo piani f.t. = 3 (compresa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente
 - parcheggi uso privato = 1,00 m²/10 m³
5. Disposizioni particolari:
 - 1) Negli interventi edificatori in aree confinanti con aree classificate centri storici e N.A.F. è obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:
 - taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
 - materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tutti i colore grigio);
 - intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).
 - 2) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascun intervento.

- 3) In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".
- 4) Nella sistemazione delle aree libere, in aggiunta a quanto previsto nello specifico articolo "norme generali di indirizzo ecologico" è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento.
- 5) Le aree di cui al presente articolo in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.
- 6) Nel caso di aree che possono risultare alla verifica da parte dell'U.T.C. parzialmente carenti di opere di urbanizzazione adeguate, il relativo titolo abilitativo all'edificazione è soggetto a convenzionamento.
- 7) Le aree classificate di completamento, che risultavano tali anche nel precedente P.R.G., possono utilizzare il parametro "indice di densità fondiaria" previsto da tale strumento urbanistico fino al compimento del decimo anno dalla data di entrata in vigore di esso (20 settembre 1999).

(...)

Art. 28 - AREE DI COMPLETAMENTO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (A.C.R.)

1. Il P.R.G. classifica quali ACR le aree non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate delle opere di urbanizzazione o ad esse direttamente collegabili.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto b) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - industrie
 - laboratori artigianali di produzione
 - centri di vendita, immagazzinamento e distribuzione di prodotti all'ingrosso
 - centri commerciali e/o direzionali
 - costruzioni per allevamenti zootecnici.
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D.
5. Parametri:
 - $UF = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $Rc = 30\%$
 - $H = 9,00 \text{ m.}$
 - $D = 7,50 \text{ m.}$
 - $D_{pf} = \text{secondo D.M. 2.4.68. n}^\circ 1444 \cdot D_c = 5,00 \text{ m.}$
 - $D_s = \text{secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"}$
6. Disposizioni particolari:
 - 1) Le destinazioni d'uso classificate come compatibili o accessorie alla residenza potranno essere previste in misura non superiore al 50% della Sul edificabile di ciascun intervento.
 - 2) In caso di destinazioni d'uso di carattere direzionale e commerciale dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 punto 3) secondo quanto disposto al penultimo comma del precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico".
 - 3) Nella sistemazione delle aree libere, in aggiunta a quanto previsto nello specifico articolo "norme generali di indirizzo ecologico" è richiesta la permeabilità di almeno il 50% della superficie interessata dall'intervento.
 - 4) Le aree classificate come A.C.R., in tutto o in parte ricadenti nel perimetro della fascia di vincolo cimiteriale, potranno essere utilizzate per l'edificazione, nelle parti attualmente vincolate, solo a seguito di riduzioni del vincolo; tali riduzioni dovranno essere autorizzate

dall'Autorità competente a seguito di attivazione di specifica procedura dell'Amministrazione Comunale.

- 5) Le aree classificate come A.C.R. in parte ricadenti entro fasce di vincolo di inedificabilità derivante dalle analisi idrogeomorfologiche per il piano, potranno essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri di utilizzazione e/o edificazione alla loro superficie; l'effettiva realizzazione di edifici e costruzioni potrà avvenire esclusivamente sulle parti di area non soggette a vincoli.
- 6) Nel caso di aree che possono risultare alla verifica da parte dell'U.T.C. parzialmente carenti di opere di urbanizzazione adeguate, il relativo titolo abilitativo all'edificazione è soggetto a convenzionamento.
- 7) Dove indicato sulle tavole di P.R.G., gli interventi edilizi sono comunque sottoposti a titolo abilitativo convenzionato, con particolare riferimento alla definizione delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di accessibilità all'area.
- 8) Le aree classificate di completamento, che risultavano tali anche nel precedente P.R.G., possono utilizzare il parametro "indice di densità fondiaria" previsto da tale strumento urbanistico fino al compimento del decimo anno dalla data di entrata in vigore di esso (20 settembre 1999). L'area di sedime della volumetria realizzabile sul lotto ACR n. 14 in località Gaggetto, dovrà essere ubicata nella porzione adiacente all'edificato esistente.
- 9) Per gli interventi di nuova costruzione in aree di completamento ACR poste in prossimità e/o in condizioni di visibilità contestuale a centri storici e nuclei di antica formazione, i progetti di intervento dovranno contenere uno specifico studio sulla compatibilità degli aspetti morfologici, tipologici e materici prescelti.

(...)

CAPO IV

USI PRODUTTIVI E TERZIARI

Art. 30 - AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI (A.I.P.)

1. Il P.R.G. classifica quali A.I.P. le parti del territorio comunale, già prevalentemente utilizzate da impianti industriali od artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di riordino, adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti ed aree di completamento destinate alle attività produttive.
2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili:
 - quelle di cui al punto c) e d) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo" o ad esse assimilabili.
3. Destinazioni d'uso non ammesse:
 - residenza (ad eccezione della residenza dei titolari, custodi o personale di manutenzione nella misura di 1 alloggio per ogni unità produttiva, di superficie inferiore a m² 150, per la quale esiste l'obbligo di legame pertinenziale con l'insediamento produttivo a cui di riferisce)
 - alberghi ed attrezzature per la ricettività temporanea
 - insediamenti rurali ed impianti destinati ad attività agricole e zootecniche (ad eccezione di impianti per la preparazione, la confezione e l'immagazzinaggio di prodotti agricoli e zootecnici)
4. Tipi di intervento ammessi:
MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, A, S, NC, D, RU.
5. Parametri:
 - **Rc = 66% di SF, nel caso di insediamenti esistenti che, alla data di adozione del presente P.R.G., presentano un Rc pari o superiore al 60% è comunque ammesso un ampliamento della superficie coperta esistente fino al 20%**
 - H = 12,50 m. salvo altezze maggiori preesistenti sull'edificio oggetto di intervento o su edifici in aderenza; sono ammissibili deroghe a tale altezza per parti necessarie al processo produttivo ma che non comportino permanenza continua di persone, sino al raggiungimento di m. 20. La superficie coperta di tali porzioni non potrà superare il 5% di quella dell'insediamento produttivo. Le altezze potranno essere anche superate in via del tutto eccezionale, per comprovata necessità, con apposita deliberazione di C.C., sentita la Commissione Edilizia
 - D = 10,00 m. o pari a maggiori altezze degli edifici antistanti
 - D_{pf} = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444
 - D_c = 5,00 m.; in caso di accordo scritto tra confinanti è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte
 - D_s = secondo quanto previsto all'articolo "strade e infrastrutture per la circolazione"
6. Disposizioni particolari:

- 1) Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino dannose, inquinanti o moleste in base a relazione dei competenti uffici preposti, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di danno inquinamento e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria.
- 2) Nel caso di interventi di tipo A, S ed NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente articolo "aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico" punto b).
- 3) Nel caso di interventi di tipo REB, A, S, NC e RU su aree che utilizzano depositi, accumuli di merci o immagazzinamenti su piazzali o a cielo libero, è richiesta la messa a dimora, al perimetro del lotto, di quinte vegetali, allo scopo di occultare la vista dall'esterno di quanto giacente sulle superfici scoperte.
- 4) La realizzazione di interventi edilizi di REB, A, S, NC e RU dovrà dare luogo ad insediamenti morfologicamente omogenei, con l'eliminazione di parti degradate o in cattivo stato di manutenzione.
- 5) L'utilizzazione delle aree A.I.P. poste tra il torrente Diveria e il tracciato storico della SS 33 potrà avvenire solo per le funzioni e con i limiti stabiliti dalla classificazione dei vincoli di natura idrogeologica, anche per usi temporanei e che non comportino interventi edilizi.

(...)

CAPO V

USI AGRICOLI

Art. 34 - AREE AGRICOLE (A.A.)

1. Il P.R.G. considera come aree destinate ad attività agricole (A.A.), quelle parti del territorio comunale interessate da un uso agricolo-zootecnico e forestale, con finalità produttive e/o di conservazione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Per quanto concerne l'applicazione delle norme e l'autorizzazione di interventi, vale l'uso effettivamente in atto o in progetto, anche a seguito di cambiamenti colturali ai sensi dell'art. 25, comma 18° della L.R. 56/1977.
3. Tipi di intervento:
 - 1) Per quanto riguarda l'attribuzione degli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali, si considerano le seguenti categorie:
 - a) terreni a colture protette in serre fisse IF = 0,06 m³/m²
 - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate IF = 0,05 m³/m²
 - c) terreni a colture legnose specializzate IF = 0,03 m³/m²
 - d) terreni a seminativo ed a prato IF = 0,02 m³/m²
 - e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole IF = 0,01 m³/m²
 - f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvopastorali IF = 0,001 m³/m²
 - 2) Per quanto riguarda gli edifici rurali sono ammessi i tipi di intervento: MO, MS, RC1, RC2, REA, REB, D, NC.
 - 3) Per quanto riguarda i terreni a bosco annessi ad aziende agricole l'IF si intende riferito ad abitazioni rurali realizzate nell'ambito di aziende agricole, su terreni adibiti ad altre colture.
 - 4) Per il calcolo della superficie a cui applicare i parametri, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale di km.
12.
4. Parametri:
 - Rc = 25%
 - H = 7,50 m. (ad eccezione di manufatti particolari che possono richiedere altezze maggiori per specifiche esigenze produttive)
 - D = 10,00 m.
 - Dpf = secondo D.M. 02.04.68 n° 1444

- Dc = 5,00 m.

5. Disposizioni particolari:

- 1) Nelle A.A. sono consentiti tutti gli interventi a carattere colturale con finalità produttive, di conservazione e miglioramento dell'ambiente e del paesaggio, purché compatibili con le norme vigenti in materia.
- 2) Nelle A.A. sono consentiti gli allevamenti zootecnici nel rispetto delle norme vigenti in materia; è consentita la destinazione d'uso di tipo commerciale per prodotti delle attività aziendali, con l'utilizzazione di edifici esistenti o con la nuova costruzione di edifici a tale scopo destinati.
- 3) E' ammesso il recupero degli edifici rurali abbandonati esistenti all'interno delle aree classificate ai sensi del presente articolo (A.A.), mediante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo "edifici isolati, in alpeggi e nuclei antichi di origine rurale", sia per lo svolgimento di attività agricolozootecniche, agrituristiche e forestali, sia per la residenza. In ogni caso il recupero degli edifici deve avvenire nel rispetto delle forme, delle tipologie e dei materiali costruttivi tipicamente presenti nel patrimonio edilizio storico e tradizionale di origine rurale, e a condizione che sia dimostrata la possibilità di provvedere autonomamente a dotarsi di approvvigionamento di acqua potabile, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di fornitura di corrente elettrica.

Per quanto non specificamente disciplinato dalle presenti norme in merito al riuso e al recupero di edifici di origine rurale, si applicano le disposizioni della L.R. 9/2003.

- 4) Nelle aree agricole sono consentite ovunque opere di miglioramento delle attitudini produttive dei terreni, purché in accordo con le normative di legge che disciplinano i movimenti terra e le trasformazioni d'uso del suolo. In particolare sono consentite:
 - sistemazioni idraulico-agrarie (su tutte le aree A.A.)
 - spianamenti e livellamenti (nelle aziende florovivaistiche, nei seminativi, prati, orti e giardini, e per le colture arboricole da legno)
 - modificazioni della giacitura e dell'esposizione dei terreni, gradonature e terrazzamenti.
- 5) Nelle aree agricole, ove compatibile con le prescrizioni geologico-tecniche, è consentita la realizzazione di strade, la cui progettazione dovrà essere effettuata limitando quanto più possibile la modificazione della morfologia del suolo. Le strade private di servizio agli insediamenti o ai fondi potranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta o con inerti stabilizzati, salvo parti lastricate in pietra per esigenze determinate da pendenze o dal convogliamento di acque meteoriche. **Con analoghe caratteristiche è consentita la realizzazione di strade per l'accesso e il servizio di edifici esistenti dei quali è previsto il mantenimento all'utilizzo agricolo o residenziale preesistente.**
- 6) Per quanto non riportato e/o in contrasto, valgono le disposizioni dell'art. 25 della L.R. 56/77.

(...)

TITOLO IV

VINCOLI

Art. 36 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E VINCOLI DI NATURA LEGALE

1. Negli elaborati del P.R.G. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale:

A - Nastri e incroci stradali:

- 1) Per una profondità desumibile dalle sezioni stradali-tipo indicate nelle presenti Norme di Attuazione, gli edifici ed i manufatti rientranti nella fascia di rispetto possono essere oggetto esclusivamente di interventi di tipo MO, MS, RC1, REA, REB, D; gli eventuali ampliamenti ammessi devono avvenire all'esterno del limite della fascia di rispetto salvo le deroghe previste nello specifico articolo.
- 2) Sono ammessi i distributori di carburante con le relative attrezzature purché la distanza fra i medesimi non sia inferiore a m. 250; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza di almeno m. 2,00.
- 3) Per quanto riguarda gli accessi lungo le strade statali o provinciali occorre presentare al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo per gli eventuali interventi ammessi, la copia della domanda relativa al nulla osta dell'Ente proprietario della strada; i lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento di detto nulla-osta.

B - Aree cimiteriali:

- 1) Il P.R.G. individua il perimetro del vincolo ex art. 27 della L.R. 56/77; si applicano le disposizioni del presente articolo al perimetro in vigore all'atto della richiesta di titolo abilitativo, pertanto l'approvazione di una nuova delimitazione del vincolo, supera quella precedentemente vigente.
- 2) All'interno della fascia di rispetto approvata è consentito:
 - la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre;
 - interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo per gli edifici esistenti, fino all'ampliamento entro il limite di incremento del 10% della Sul, il cambio di destinazione d'uso e gli interventi di MO, MS, RC1, RC2, REA e REB.

C - Impianti di trattamento dei rifiuti liquidi:

- 1) In applicazione della Delibera in data 4/2/1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, per gli impianti di trattamento dei rifiuti liquidi viene istituita la fascia di rispetto inedificabile indicata sugli elaborati grafici; eventuali edifici preesistenti ricadenti entro tale fascia possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di tipo MO, MS, RC1, RC2 e REA e REB, oppure di tipo A - S a seguito dell'adozione di idonei

accorgimenti, quali copertura degli impianti, barriere di alberi, pannelli di sbarramento o altre prescrizioni fissate dall'autorità competente alla salvaguardia dell'igiene e della salute pubblica; la distanza tra i previsti ampliamenti e gli impianti di depurazione non potrà essere inferiore a quella preesistente.

D - Fascia di rispetto di elettrodotti di A.T.:

- 1) In applicazione del D.P.R. n° 1062 del 21/6/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte, che saranno indicate dall'ENEL nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima del rilascio del titolo abilitativo. **Si richiamano altresì le disposizioni contenute nel D.P.C.m. 08/07/03 e nella D.G.R. n. 19-5515 del 19/03/07.**

E – Immobili assoggettati alla disciplina del D.Lgs. 42/2004:

- 1) Sono assoggettati a tutela i beni individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142, nonché i beni individuati mediante apposito decreto.
- 2) Per quanto riguarda la fascia dei territori contermini ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua, la delimitazione non è riportata sulle tavole di P.R.G. e deve essere oggetto di verifica della distanza effettiva a seguito di dichiarazione sottoscritta da parte del titolare di richiesta di permesso di costruire.
- 3) L'individuazione delle aree classificate come "territori coperti da foreste e da boschi" avviene mediante l'apposita cartografia delle aree boscate del P.R.G. e potrà essere oggetto di verifica in sede di richiesta di atti di assenso ad intervenire sul territorio. Mediante specifica relazione, con documentazione cartografica e fotografica, a firma di tecnico abilitato, potrà essere dimostrata la precisa delimitazione di aree boscate, con eventuale esclusione di parte di quelle riportate sulle tavole di P.R.G.
- 4) Per quanto riguarda le aree assoggettate ad usi civici, in assenza di certa e completa individuazione, si rinvia ad accertamenti da eseguire eventualmente per ogni specifica previsione di intervento di trasformazione del suolo.

F – Fasce di rispetto di impianti ferroviari:

- 1) Per una profondità di 30 m., a partire dal limite esterno della sede ferroviaria, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n° 753 del 11/03/1980 e della legge n° 210/1985, nonché ogni altra prescrizione derivante dalle leggi di settore.

G – Fasce di rispetto degli impianti di risalita per lo sci:

- 1) **Lungo gli impianti di risalita individuati dal P.R.G., non sono ammessi interventi di nuova edificazione per una fascia di profondità pari a 50,00 m., ad esclusione di quelli destinati a realizzare impianti, strutture, infrastrutture e attrezzature per la pratica degli sport invernali.**