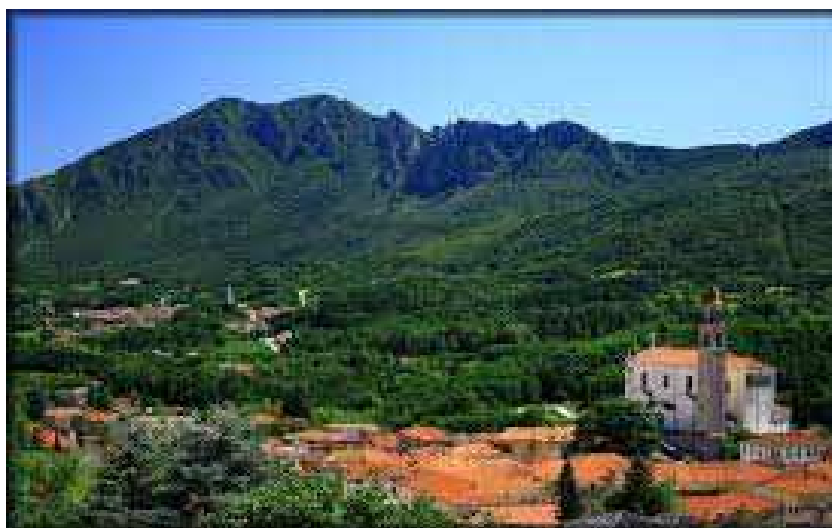
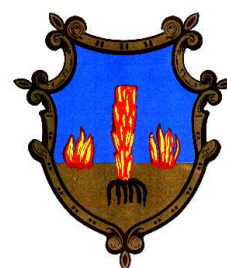


# COMUNE DI ARSIERO



## PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI NORME TECNICHE CON MODIFICHE EVIDENZIATE



IL SINDACO  
( Tiziana D.ssa Occhino )

---

IL SEGRETARIO  
( Vizzi D.ssa Carmela )

---

IL RESPONSABILE  
UFFICIO URBANISTICA  
( Scocco geom. Erica )

---



**AGGIUNTE**



**STRALCI**

**ART. 18 N.T. Z.T.O. DI TIPO "C2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEI CENTRI**

Comprende aree di espansione dei centri e nuclei esistenti per insediamenti a carattere residenziale, direzionale e commerciale. In questa zona sono ammessi esclusivamente gli insediamenti di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo e l'artigianato di servizio.

Le destinazioni d'uso commerciale, direzionale, ricettivo devono essere connesse con la residenza.

Le destinazioni d'uso di cui sopra devono essere compatibili con la residenza.

Nella zona "C2" l'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o di un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	INDICE CUBATURA TERRITORIALE mc/mq	INDICE COPERTURA FONDIARIO	TIPOLOGIE AMMESSE	ALTEZZA MASSIMA EDIFICI m
C2/2 Ciliegi	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/4 S. Marco	1,50	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00
C2/5 Caboto	1,50	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00
C2/7 Ampon	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/8 Marconi	1,00	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	6,50
C2/10 Valpegari	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/12 Vigneta	2,25	40%	A blocco, schiera, a torre, in linea	10,00
C2/13 Europa	2,00	30%	A blocco, schiera, a torre, in linea	12,00
C2/14 Pasteur	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	9,00
C2/16 Pria calle	1,30	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/17 Vigo Perozza	0,73	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/18 Angiadura	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50

C2/19 Ferrario	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00
C2/20 Verdise	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	10,00
C2/21 Peep 1	3,00	30%	A blocco, a torre	16,00
C2/22 Peep 2	2,00	30%	Bifamiliare, schiera	6,50
C2/23 Paresin	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	2 piani FT
C2/24 Ampon	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/25 Fogazzaro	0,70	10%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/26 Camugara	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/27 Pasqualetti	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/28	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50

**Area minima del lotto:** 600 mq

**Distanza dai confini:** 5 metri, salvo accordi tra confinanti con vincolo registrato e trascritto

**Distanza dalle strade:** 5 metri

**Distanza minima tra fabbricati:** 10 metri

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna e la progettazione dell'area a verde.

Per tutte le zone C2 non ancora convenzionate, gli standard minimi da prevedere corrispondono a 30 mq/ab, da destinarsi al 60% a parcheggi e al 40% a verde e attrezzature.

Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
C2/12	Obbligo di progettazione unitaria. Destinazione d'uso: residenziale non superiore al 20% del volume totale; commerciale – direzionale: non superiore al 30% del volume totale; ricettiva – ricreativa: non superiore al 50% del volume totale. Sono ammesse destinazioni d'uso diverse se definite da comprovate analisi di settore che ne evidenziano la convenienza a livello comunale e che comunque abbiano un impatto ambientale non superiore a quello della residenza.
C2/21	Sono individuate sulla tavola del P.I. L'area da destinare a standard e la viabilità di accesso. Intervento mediante concessione diretta.
C2/23	E' individuata sulla tavola del P.I. l'area da destinare a standard.

C2/25	E' individuata sulle tavole del P.I. l'area da destinare a standard. Il fabbricato, censito al mapp. 1394, può essere demolito e ricostruito rispettando la corretta distanza dai fabbricati e dai confini con aumento di volume, una tantum, per complessivi mc 150 senza sopraelevazione. Per ogni unità residenziale presente nell'area destinata a standard, è possibile realizzare un ampliamento, una tantum, di mc 50 per motivi igienico sanitari o per la realizzazione di accessori alla residenza.
-------	---

Nel caso di insediamenti a carattere commerciale o direzionale, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di superficie, in aggiunta alle sedi viarie, da destinare a servizi, di cui almeno la metà di tale area deve essere destinata parcheggio, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765 del 06.08.1967.

Gli elementi grafici indicanti la viabilità e la collocazione degli standard, non sono vincolanti, ma indicativi. La loro quantificazione è invece vincolante per la regolarità del piano attuativo. La collocazione degli standard e della viabilità viene puntualmente definita nel Piano di Attuativo della zona oggetto d'intervento. Gli standard sono calcolati con riferimento ad un volume edificabile di 150 mc. per abitante insediabile.

Nella cartografia di PI sono individuati i PUA vigenti e collaudati, in cui, in caso di nuove costruzioni, valgono le specifiche norme del piano attuativo.

## ART. 29 N.T. INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale ed alla protezione idrogeologica e tutela ambientale:

- mantenimento e valorizzazione delle alberature di valore ambientale, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
- recupero ricomposizione e valorizzazione dei sentieri e della rete stradale agraria, interaziendale e vicinale, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile, per il tempo libero e per l'agriturismo; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di tutela e valorizzazione del territorio montano quali la sistemazione di strade silvo-pastorali e piste forestali previo parere favorevole da parte delle competenti autorità;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- Progetti di valorizzazione agrituristica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/1986 con la finalità del riutilizzo delle preesistenze edilizie, la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico o artigianale, la realizzazione e la promozione di itinerari agrituristici e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche e artigianali locali.

### **Non sono consentiti i seguenti interventi:**

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- per quanto riguarda i percorsi minori sono vietati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.) delle strade interpoderali e le eventuali recinzioni sui lati dei percorsi dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e simili. Eventuale pavimentazione di tratti di strade con pendenze elevate dove la sistemazione del fondo stradale a stabilizzato non è sufficiente a garantire la stabilità dei mezzi è consentita esclusivamente con l'utilizzo di materiali drenanti o con altri materiali quali asfalto, cemento e stabilizzato misto calce per una superficie pari al massimo a 1.000,00 mq purché non provochino alterazioni significative all'impermeabilizzazione dei luoghi.
- movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati; è fatta eccezione per le opere strettamente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.
- interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti e indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti.

**Sono ammesse:**

- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n.387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
- realizzazione di nuovi elementi arborei e arbustivi lineari facendo riferimento a quanto contenuto nel Prontuario di mitigazione ambientale;
- Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

**ART. 35 N.T. - CAPANNI DA CACCIA**

Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento. Le strutture di cui sopra non necessitano pertanto di alcuna autorizzazione indipendentemente dalla zona in cui si trovano.

Gli appostamenti per la caccia agli ungulati sono soggetti a comunicazione al comune e non richiedono titolo abilitativo edilizio e si configurano quali interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ove siano realizzati interamente in legno, abbiano il piano di calpestio ovvero di appoggio, posto al massimo a nove metri dal piano di campagna, abbiano l'altezza massima all'eventuale estradosso della copertura pari a dodici metri e abbiano una superficie del piano di calpestio o di appoggio non superiore ai tre metri quadrati, siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.

Gli appostamenti per la caccia al colombaccio sono soggetti alla comunicazione al comune e non richiedono titolo abilitativo edilizio e si configurano quali interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ove siano correttamente mimetizzati e siano realizzati, secondo gli usi e le consuetudini locali, in legno e metallo, di altezza non superiore al limite frondoso degli alberi e siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.

Il riferimento normativo per tutte le strutture di uguale destinazione d'uso è l'art 3 della LR 23/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

## ART. 45 N.T. - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, reti e steccati nel rispetto del profilo estetico ambientale e non superare l'altezza di ml 1,80 - di cui la parte cieca non deve essere superiore a ml.0,80 .  
misurata dal piano stradale prospettante o dal piano campagna più alto per i confini interni.  
L' altezza ad opere finite , misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna più alto per i confini interni, non può essere superiore compreso lo zoccolo a ml 1.80 la cui parte cieca non deve superare ml 0.80.  
Nelle zone con terreno in andamento tali limiti si applicano alla media tra il punto più alto ed il punto più basso.

Il Responsabile dell' Area , sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) nella realizzazione di una nuova recinzione e nella sistemazione delle esistenti in corrispondenza dei passi carrai, dovrà essere previsto l'arretramento di ml 5,00 dal filo recinzione. E' ammessa deroga sentita la Commissione Edilizia che detterà le necessarie prescrizioni e le soluzioni tecniche alternative.
- e) l'Amministrazione si riserva la facoltà di far arretrare la costruzione o la ricostruzione di recinzioni sul fronte strada, qualora si ravvisi la necessità di realizzare marciapiedi o passaggi pubblici.
- f) le aree lasciate libere dagli arretramenti di cui sopra, saranno comunque computate ai fini degli indici urbanistici.
- g) Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente, compresa tra questo e l'edificio, non sia recintata e sia riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

- h) Le recinzioni poste lateralmente alle strade comunali ( indipendentemente dalla Z.T.O. ) dovranno distare 0.50 ml dal confine stradale e non superare l' altezza di 1.80 ml. Nel caso di siepi poste nell' ambito di un incrocio non dovrà in ogni caso essere compromessa la visibilità in uscita su entrambi i sensi di marcia. In tali casi il Responsabile dell' Area potrà imporre un'altezza inferiore della recinzione e/o della siepe.

## ART. 70 N.T. - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere eseguite senza preventivo titolo abilitativo e non sono soggette alla disciplina urbanistica ed edilizia le opere indicate all'art 6 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Non sono soggette inoltre al rilascio di alcun titolo autorizzativo:

- a) Le opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal Sindaco o dal Dirigente;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria come definite dal D.P.R. 380/01 art. 3 comma 1. Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture o chiusure di porte e finestre;
- c) La costruzione di baracche da cantiere;
- d) Le protezioni stagionali ad uso agricolo;
- e) Gli arredi da giardino;
- f) La posa di serbatoi interrati;
- g) Pompeiane e pergolati di dimensioni massime pari a mq 10,00, non stabilmente infissi a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile. La definizione di pompeiana, come da normativa corrente normalmente in uso, è la seguente:
  - struttura aperta con altezza simile a quella di un piano abitabile e priva di qualsiasi copertura;
  - superficie non superiore ad una porzione limitata dell'area a giardino di pertinenza;
  - orditura orizzontale che formi un angolo di 90° con i montanti verticali e altezza max. ml. 2.70;
  - La distanza dai confini deve rispettare quanto previsto dal Codice Civile e la distanza dalle strade deve essere uguale a quella stabilita per i fabbricati di cui alle aree di appartenenza.
- h) Casette prefabbricate in legno non stabilmente infisse a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile;
- i) Antenne paraboliche aventi diametro massimo 60 cm e purché non installate sul fronte principale del fabbricato; (in tutti gli altri casi sono soggette a SCIA).
- l) la posa di tende da sole e la tinteggiatura dei fabbricati purché rispondenti a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale e dall' apposito Abaco dei Colori;
- n) La pavimentazioni di aree scoperte fino a 100,00 mq purché eseguita con materiale rispondente a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- o) Un gazebo per ogni lotto edificato con le seguenti caratteristiche: posizionamento sullo stesso lotto del fabbricato residenziale, superficie coperta non superiore a 16.00 mq, altezza dei lati non superiore a ml. 2,50, copertura realizzata unicamente con telo e telone in PVC, essere privi di fondazioni e non essere di ostacolo alla visibilità stradale o di impedimento alla sicurezza della circolazione, rispettare le norme del Codice Civile per quanto attiene alle distanze da confini e fabbricati;
- p) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- q) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- r) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- s) Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- t) La realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi (larghezza max. 1,50 ml profondità max.1,00 ml) con struttura in legno e copertura in coppi o tegola/coppo oppure struttura in ferro battuto e copertura in vetro /plexiglass purché realizzate in zona non soggetta a vincolo ambientale paesaggistico. Non sono ammesse pensiline in calcestruzzo o con eccessivi virtuosismi stilistici. Per i fabbricati fronteggianti le strade sia pubbliche che private la pensilina non dovrà essere di ostacolo alla viabilità veicolare .



## ART. 79 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale. Sono membri di diritto:

- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti ed hanno voto limitato ad uno, in ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza. I membri ordinari, come sopra specificati, sono integrati da due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6, comma 2, della L.R. 63/94.

I membri elettivi durano in carica per tutta la durata del Consiglio che li ha designati, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel cap. II del titolo terzo del Reg. 12 Febbraio 1911 N. 297 e delle disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934 N. 383 e successive modificazioni in quanto applicabili. I pareri della C.E.I., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E.I. alla sua prima seduta successiva. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia ~~Integrata che non siano dipendenti e rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza~~ per ogni effettiva di partecipazione ai lavori della Commissione stessa ~~in misura pari ai gettoni di presenza corrisposti ai Consiglieri Comunali per la partecipazione alle sedute del Consiglio Comunale.~~ ~~un rimborso spese carburante rapportato all'effettiva distanza percorsa per raggiungere la Sede Comunale.~~

### Art. 22 comma 24 Prontuario " Indicazioni generali per i centri storici "

Comma 24 ) L'installazione di targhe, pannelli, cartelli e l'effettuazione di qualsiasi forma pubblicitaria è sottoposta a preventiva autorizzazione e nel rispetto di quanto ~~indicato nella specifica norma~~ dall'art. 74 Regolamento Polizia Urbana e ~~dal Piano Generale impianti per il servizio di pubbliche affissioni.~~

## MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE TAV.3 CENTRO STORICO

ATTUALE GRADO PROTEZIONE 1 - EDIFICIO N. 256



## MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE TAV.3 CENTRO STORICO

VARIANTE GRADO DI PROTEZIONE 2 – EDIFICIO N.256



**Il Responsabile Area Urbanistica**  
(Scocco geom. Erica )

Arsiero li 27.05.2016