



Comune di Torre de' Busi

(Provincia di Lecco)

PGT

Piano di Governo del Territorio



Variante n°2

ESTRATTO

NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE

Il progettista

LEO arch. Domenico

Adottato con deliberazione consiliare n°21 del 19 giugno 2013

Approvato con deliberazione consiliare n° ____ del _____

Publicato sul BURL n° ____ del _____

INDICE NORME VARIATE

2. DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

2.7 Dotazioni minime aree per parcheggi

2.8 Autorimesse

2.11 Edifici esistenti: ampliamento.

2.16 Definizioni e parametri urbanistici

2.17 Distanze

3. REGOLE PER LA GESTIONE DELLE UNITÀ URBANISTICHE

3.2 Ambiti edificati di antica formazione

3.2.14 Superfici di facciata

3.9 Sistema del verde

3.9.3 Ambiti del sistema agro-forestali

2. DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

TESTO VIGENTE

2.7 Dotazioni minime aree per parcheggi

Gli interventi di nuova realizzazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente prevedono le seguenti dotazioni di aree per parcheggi meglio specificate di seguito.

A - Per quanto riguarda la residenza:

1) Ogni unità immobiliare, realizzata con D.I.A. o con Permesso di Costruire semplice, deve dotarsi di area a parcheggio:

- ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 10 mc;
- ad uso pubblico in proprietà esclusiva in ragione di 1 posto auto. Tale dotazione deve essere reperita esternamente della recinzione del lotto asservito e in adiacenza allo stesso, salvo diversa specifica valutazione da parte dell'amministrazione comunale. In caso sia accertata impossibilità nel reperimento della dotazione di parcheggio, la stessa può essere monetizzata;

B - Per quanto riguarda il commercio:

- individuazione di area a parcheggio ad uso pubblico in ragione di 1 posto auto ogni 15 mq di Slp.

C - Per quanto riguarda le attività produttive e artigianali:

- 1 posto auto ogni 50 mq di Slp.

MODIFICHE AL TESTO

2.7 Dotazioni minime aree per parcheggi

Gli interventi qualificabili come nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria qualora finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari devono prevedere ~~Gli interventi di nuova realizzazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente prevedono~~ le seguenti dotazioni di aree per parcheggi meglio specificate di seguito.

A - Per quanto riguarda la residenza:

4) Ogni unità immobiliare, ~~realizzata con D.I.A. o con Permesso di Costruire semplice~~, deve dotarsi di area a parcheggio:

- ~~ad uso esclusivamente privato in ragione di 1 mq ogni 10 mc~~ Ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10mc di costruzione;
- ~~ad uso pubblico in proprietà esclusiva in ragione asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile in ragione~~ di 1 posto auto. Tale dotazione deve essere reperita esternamente ~~alla~~ della recinzione del lotto ~~sul quale insiste la nuova unità immobiliare asservite~~ e in adiacenza allo stesso, salvo diversa specifica valutazione da parte dell'amministrazione comunale. In caso sia accertata impossibilità nel reperimento della dotazione di parcheggio, la stessa può essere monetizzata;

B - Per quanto riguarda il commercio:

- ~~ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10mc di costruzione;~~
- individuazione di area a parcheggio ~~asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile ad uso pubblico~~ in ragione di 1 posto auto ogni 15 mq di Slp.

C - Per quanto riguarda le attività produttive e artigianali:

- ~~ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10mc di costruzione;~~
- individuazione di area a parcheggio ~~asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile in ragione di~~ 1 posto auto ogni 50 mq di Slp.

TESTO VARIANTE

2.7 Dotazioni minime aree per parcheggi

Gli interventi qualificabili come nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria qualora finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari devono prevedere le seguenti dotazioni di aree per parcheggi meglio specificate di seguito.

A - Per quanto riguarda la residenza:

Ogni unità immobiliare deve dotarsi di area a parcheggio:

- Ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10mc di costruzione;
- asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile in ragione di 1 posto auto. Tale dotazione deve essere reperita esternamente alla recinzione del lotto sul quale insiste la nuova unità immobiliare e in adiacenza allo stesso, salvo diversa specifica valutazione da parte dell'amministrazione comunale. In caso sia accertata impossibilità nel reperimento della dotazione di parcheggio, la stessa può essere monetizzata;

B - Per quanto riguarda il commercio:

- ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10mc di costruzione;
- individuazione di area a parcheggio asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile in ragione di 1 posto auto ogni 15 mq di Slp.

C - Per quanto riguarda le attività produttive e artigianali:

- ad uso esclusivamente privato, computato come definito all'art. 2.16.16, in ragione di 1mq/10 mc di costruzione;
- individuazione di area a parcheggio asservita ad uso pubblico o ceduta al Comune mediante apposito atto notarile in ragione di 1 posto auto ogni 50 mq di Slp.

TESTO VIGENTE

2.8 Autorimesse

Per i soli edifici realizzati con concessione antecedente alla data del 31 dicembre 1989 è consentita l'edificazione di autorimesse per completare la dotazione degli edifici stessi, nel caso che essa sia inferiore ai minimi prescritti. Ogni unità immobiliare può realizzare autorimesse per una superficie netta massima di mq 32, con altezza interna massima pari a mt. 2,50 (per copertura piana i mt. 2,50 sono misurati all'intradosso e per coperture inclinate i mt 2,50 sono misurati all'imposta inferiore di gronda). Tali manufatti non saranno conteggiati ai fini del computo dei volumi. Qualora l'altezza netta interna non ecceda il limite di mt. 2,50 della soletta di copertura, per le autorimesse non sussistono obblighi di allontanamento dai confini di proprietà.

Le autorimesse completamente interrato e quelle fuori terra devono distare a mt 5 dal limite stradale di proprietà pubblica o uso pubblico.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, ha facoltà, previo parere vincolante della Giunta Comunale di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro ecc..., Le disposizioni di cui sopra, si applicano anche per gli interventi di nuova costruzione.

L'eccedenza rispetto alla superficie massima prevista dalla legge 122/89 relativa ad autorimesse (con altezza interna massima pari a mt. 2,50) verrà conteggiata ai fini volumetrici.

MODIFICHE AL TESTO

2.8 Autorimesse

Per i soli edifici realizzati con concessione antecedente alla data del 31 dicembre 1989 è consentita l'edificazione di autorimesse per completare la dotazione degli edifici stessi, nel caso che essa sia inferiore ai minimi prescritti. Ogni unità immobiliare può realizzare autorimesse per una superficie netta massima di mq 32, con altezza interna massima pari a mt. 2,50 (per copertura piana i mt. 2,50 sono misurati all'intradosso e per coperture inclinate i mt 2,50 sono misurati all'imposta inferiore di gronda). Tali manufatti non saranno conteggiati ai fini del computo dei volumi e della superficie coperta mentre dovrà essere garantita la superficie drenante. Qualora l'altezza netta interna non ecceda il limite di mt. 2,50 della soletta di copertura, per le autorimesse non sussistono obblighi di allontanamento dai confini di proprietà.

Le autorimesse completamente interrato e quelle fuori terra devono distare a mt 5 dal limite stradale di proprietà pubblica o uso pubblico.

L'eccedenza rispetto alla superficie massima prevista dalla legge 122/89 relativa ad autorimesse (con altezza interna massima pari a mt. 2,50) verrà conteggiata ai fini volumetrici e della superficie coperta.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, ha facoltà, previo parere vincolante della Giunta Comunale di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro ecc..., ferma restando, in funzione della tipologia stradale esistente, la possibilità di ampliamento della sede stradale, comprensiva di spazi pedonali e ciclabili, finalizzata a renderla conforme alle norme costruttive delle strade.

Le disposizioni di cui al comma precedente relative alla distanza dalla strada sopra, si applicano anche per le autorimesse realizzate negli gli interventi di nuova costruzione.

L'eccedenza rispetto alla superficie massima prevista dalla legge 122/89 relativa ad autorimesse (con altezza interna massima pari a mt. 2,50) verrà conteggiata ai fini volumetrici.

TESTO VARIANTE

2.8 Autorimesse

Per i soli edifici realizzati con concessione antecedente alla data del 31 dicembre 1989 è consentita l'edificazione di autorimesse per completare la dotazione degli edifici stessi, nel caso che essa sia inferiore ai minimi prescritti. Ogni unità immobiliare può realizzare autorimesse per una superficie netta massima di mq 32, con altezza interna massima pari a mt. 2,50 (per copertura piana i mt. 2,50 sono misurati all'intradosso e per coperture inclinate i mt 2,50 sono misurati all'imposta inferiore di gronda). Tali manufatti non saranno conteggiati ai fini del computo dei volumi e della superficie coperta mentre dovrà essere garantita la superficie drenante. Qualora l'altezza netta interna non ecceda il limite di mt. 2,50 della soletta di copertura, per le autorimesse non sussistono obblighi di allontanamento dai confini di proprietà.

Le autorimesse completamente interrato e quelle fuori terra devono distare a mt 5 dal limite stradale di proprietà pubblica o uso pubblico.

L'eccedenza rispetto alla superficie massima prevista dalla legge 122/89 relativa ad autorimesse (con altezza interna massima pari a mt. 2,50) verrà conteggiata ai fini volumetrici e della superficie coperta.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, ha facoltà, previo parere vincolante della Giunta Comunale di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro ecc..., ferma restando, in funzione della tipologia stradale esistente, la possibilità di ampliamento della sede stradale, comprensiva di spazi pedonali e ciclabili, finalizzata a renderla conforme alle norme costruttive delle strade.

Le disposizioni di cui al comma precedente relative alla distanza dalla strada, si applica anche per le autorimesse realizzate negli interventi di nuova costruzione.

TESTO VIGENTE

2.11 Edifici esistenti: ampliamento.

Negli ambiti residenziali consolidati è consentito l'ampliamento ed il soprizzo di edifici prevalentemente residenziali in rapporto alla loro consistenza preesistente.

Tali interventi sono assoggettati ai seguenti limiti:

- n° piani 3;
- altezza minima utile netta interna dei locali abitabili mt. 2.70 (mt.2.55 sopra i 600 mt. s.l.m.);
- Rapporto Copertura: 50%;

Tale ampliamento edificatorio, da applicarsi "una tantum", è pari ad un massimo di 70 mq di superficie utile per dimostrata necessità di realizzare vani abitabili in genere, vani tecnologici, servizi igienici, scale, ascensori o montacarichi, vani accessori e adeguamenti derivanti da intervenute disposizioni legislative o regolamentari, nel rispetto della tipologia e caratteristiche del fabbricato, delle norme del Piano delle Regole, del Regolamento Edilizio, del Codice Civile e di quanto altro normato per legge, fatti comunque salvi i diritti dei terzi.

Di tale avvenuto sfruttamento della capacità edificatoria "una tantum", si dovrà dare comunicazione nei registri immobiliari, producendo all'Amministrazione Comunale copia dell'atto debitamente registrato e trascritto.

Sono esclusi dalla presente norma gli immobili ricadenti all'interno di perimetri delimitanti zone assoggettate a P.A., e quelli interni al perimetro di vincolo e di salvaguardia dei siti, degli edifici e dei complessi monumentali. Per nuclei storici si rimanda all'art. 3.2.

MODIFICHE AL TESTO

2.11 Edifici esistenti: ampliamento.

Negli ambiti residenziali consolidati è consentito l'ampliamento ed il soprizzo di edifici prevalentemente residenziali in rapporto alla loro consistenza preesistente.

Tali interventi sono assoggettati ai seguenti limiti:

- n° piani 3;
- altezza minima utile netta interna dei locali abitabili mt. 2.70 (mt.2.55 sopra i 600 mt. s.l.m.);
- Rapporto Copertura: 50%;

Tale ampliamento edificatorio, da applicarsi "una tantum" **per ogni fabbricato**, è pari ad un massimo di 70 mq di superficie utile per dimostrata necessità di realizzare vani abitabili in genere, vani tecnologici, servizi igienici, scale, ascensori o montacarichi, vani accessori e adeguamenti derivanti da intervenute disposizioni legislative o regolamentari, nel rispetto della tipologia e caratteristiche del fabbricato, delle norme del Piano delle Regole, del Regolamento Edilizio, del Codice Civile e di quanto altro normato per legge, fatti comunque salvi i diritti dei terzi.

Di tale avvenuto sfruttamento della capacità edificatoria "una tantum", si dovrà dare comunicazione nei registri immobiliari, producendo all'Amministrazione Comunale copia dell'atto debitamente registrato e trascritto.

TESTO VARIANTE

2.11 Edifici esistenti: ampliamento.

Negli ambiti residenziali consolidati è consentito l'ampliamento ed il sopralzo di edifici prevalentemente residenziali in rapporto alla loro consistenza preesistente.

Tali interventi sono assoggettati ai seguenti limiti:

- n° piani 3;
- altezza minima utile netta interna dei locali abitabili mt. 2.70 (mt.2.55 sopra i 600 mt. s.l.m.);
- Rapporto Copertura: 50%;

Tale ampliamento edificatorio, da applicarsi "una tantum" per ogni fabbricato, è pari ad un massimo di 70 mq di superficie utile per dimostrata necessità di realizzare vani abitabili in genere, vani tecnologici, servizi igienici, scale, ascensori o montacarichi, vani accessori e adeguamenti derivanti da intervenute disposizioni legislative o regolamentari, nel rispetto della tipologia e caratteristiche del fabbricato, delle norme del Piano delle Regole, del Regolamento Edilizio, del Codice Civile e di quanto altro normato per legge, fatti comunque salvi i diritti dei terzi.

Di tale avvenuto sfruttamento della capacità edificatoria "una tantum", si dovrà dare comunicazione nei registri immobiliari, producendo all'Amministrazione Comunale copia dell'atto debitamente registrato e trascritto.

Sono esclusi dalla presente norma gli immobili ricadenti all'interno di perimetri delimitanti zone assoggettate a P.A., e quelli interni al perimetro di vincolo e di salvaguardia dei siti, degli edifici e dei complessi monumentali. Per nuclei storici si rimanda all'art. 3.2.

TESTO VIGENTE

2.16 Definizioni e parametri urbanistici

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni:

1. ..omissis...

2. **(Slp) Superficie lorda di pavimento:** S'intende per superficie lorda di pavimento dell'organismo edilizio sia esso residenziale che non, la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. A tal fine le pareti si assumono convenzionalmente pari a 30 cm. I maggiori spessori, se realizzati in conformità ai disposti della L.R 20.04.1995 n° 26 s.m.i., non vengono computati nella Slp. Nel calcolo della Slp non si computano:

- Androni;
- Scale;
- Soppalchi;
- Volumi tecnici;
- Vani ascensori ad uso comune;
- Spazi aperti;
- Tettoie;
- Pensiline;
- Terrazze;
- Balconi;

Rimangono escluse dal calcolo della Slp gli spazi in sottotetto non aventi caratteristiche di agibilità ovvero gli spazi la cui altezza media ponderale non sia superiore a 1,50 m.

3. **(Sc) Superficie coperta:** È la superficie lorda della proiezione ortogonale sul terreno del perimetro massimo definito dalle murature perimetrali della Slp. Le superfici delle sporgenze aperte (balconi, pensiline, gronde..) non sono considerate quali superfici coperte se aventi - rispetto al filo della facciata – un distacco non eccedente 2,00 m.; Per i fabbricati con destinazione produttiva, oltre alle suddette parti aggettanti, non sono considerate quali superfici coperte quelle occupate da pensiline aperte almeno su tre lati, da silos, da serbatoi, da depositi a cielo aperto nonché da impianti di depurazione e volumi tecnici utilizzati per la produzione ecc.;

...omissis...

14. **(V) Volume di progetto:** Tale parametro viene utilizzato al fine del calcolo del contributo concessorio. Il volume di progetto è identificato come la risultante fra la slp complessiva e l'altezza ponderale (slp x h).

Dal computo dei volumi degli edifici residenziali è escluso il volume dei piani terreni su "pilotis", se la superficie porticata è almeno il 70% dell'area coperta, come pure qualsiasi tipo di porticato o loggiato.

E' pure escluso dal computo volumetrico il porticato aperto al pubblico transito. Sono esclusi altresì i volumi tecnici in genere, i vani scala e/o ascensore ed anche il vano macchine degli ascensori.

Il locale sottotetto costituisce volume quando eccede mt 1,50 di media ponderale.

I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non

sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali.(LR 26/95 s.m.i.)

...omissis...

MODIFICHE AL TESTO

2.16 Definizioni e parametri urbanistici

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni:

1. ..omissis...

2. **(Slp) Superficie lorda di pavimento:** S'intende per superficie lorda di pavimento dell'organismo edilizio sia esso residenziale che non, la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. A tal fine le pareti si assumono convenzionalmente pari a 30 cm. I maggiori spessori, se realizzati in conformità ai disposti della L.R 20.04.1995 n° 26 s.m.i., non vengono computati nella Slp. Nel calcolo della Slp non si computano:

- Androni;
- Scale;
- Soppalchi;
- Volumi tecnici;
- Vani ascensori ad uso comune;
- Spazi aperti **quali portici e logge entrambi con almeno (n-2) lati liberi da tamponamenti;**
- Tettoie;
- Pensiline;
- Terrazze;
- Balconi;

Rimangono escluse dal calcolo della Slp gli spazi in sottotetto non aventi caratteristiche di agibilità ovvero gli spazi la cui altezza media ponderale non sia superiore a 1,50 m.

3. **(Sc) Superficie coperta:** È la superficie lorda della proiezione ortogonale sul terreno del perimetro massimo definito dalle murature perimetrali della Slp **(calcolata come al precedente punto 5)**. Le superfici delle sporgenze aperte (balconi, pensiline, gronde..) non sono considerate quali superfici coperte se aventi - rispetto al filo della facciata - un distacco non eccedente 2,00 m.;

Per i fabbricati con destinazione produttiva, oltre alle suddette parti aggettanti, non sono considerate quali superfici coperte quelle occupate da pensiline aperte almeno su tre lati, da silos, da serbatoi, da depositi a cielo aperto nonché da impianti di depurazione e volumi tecnici utilizzati per la produzione ecc.;

...omissis...

- 14. (V) Volume di progetto:** Tale parametro viene utilizzato al fine del calcolo del contributo concessorio. Il volume di progetto è identificato come la risultante fra la slp complessiva (calcolata come al precedente punto 5) e l'altezza ponderale (slp x h).

Dal computo dei volumi degli edifici residenziali è escluso il volume dei piani terreni su "pilotis", se la superficie porticata è almeno il 70% dell'area coperta, come pure qualsiasi tipo di porticato o loggiato.

E' pure escluso dal computo volumetrico il porticato aperto al pubblico transito. Sono esclusi altresì i volumi tecnici in genere, i vani scala e/o ascensore ed anche il vano macchine degli ascensori.

I piani interrati o seminterrati, questi ultimi con sporgenza fuori terra sino ad un massimo di ml 1,20, quando destinati a locali accessori sono esclusi dal calcolo del volume sino ad un'altezza di mt 2,50 misurata dal piano del pavimento (per le autorimesse tale limite è aumentato a mt 3,00), il volume sarà calcolato per la parte eccedente tale limite. I piani interrati o seminterrati aventi destinazione d'uso quale magazzino, deposito ed assimilabili, relative a destinazioni d'uso diverse dalle residenza ancorché ammesse in ambito residenziale, saranno computati per la parte eccedente i mt 2,50.

Il locale sottotetto costituisce volume quando eccede mt 1,50 di media ponderale.

I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali.(LR 26/95 s.m.i.)

...omissis...

TESTO VARIANTE

2.16 Definizioni e parametri urbanistici

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni:

4. ..omissis...

5. (Slp) Superficie lorda di pavimento: S'intende per superficie lorda di pavimento dell'organismo edilizio sia esso residenziale che non, la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. A tal fine le pareti si assumono convenzionalmente pari a 30 cm. I maggiori spessori, se realizzati in conformità ai disposti della L.R 20.04.1995 n° 26 s.m.i., non vengono computati nella Slp. Nel calcolo della Slp non si computano:

- Androni;
- Scale;
- Volumi tecnici;
- Vani ascensori ad uso comune;
- Spazi aperti quali portici e logge entrambi con almeno (n-2) lati liberi da tamponamenti;
- Tettoie;
- Pensiline;
- Terrazze;
- Balconi;

Rimangono escluse dal calcolo della Slp gli spazi in sottotetto non aventi caratteristiche di agibilità ovvero gli spazi la cui altezza media ponderale non sia superiore a 1,50 m.

6. (Sc) Superficie coperta: È la superficie lorda della proiezione ortogonale sul terreno del perimetro massimo definito dalle murature perimetrali della Slp (calcolata come al precedente punto 5). Le superfici delle sporgenze aperte (balconi, pensiline, gronde..) non sono considerate quali superfici coperte se aventi - rispetto al filo della facciata - un distacco non eccedente 2,00 m.;

Per i fabbricati con destinazione produttiva, oltre alle suddette parti aggettanti, non sono considerate quali superfici coperte quelle occupate da pensiline aperte almeno su tre lati, da silos, da serbatoi, da depositi a cielo aperto nonché da impianti di depurazione e volumi tecnici utilizzati per la produzione ecc.;

...omissis...

15. (V) Volume di progetto: Tale parametro viene utilizzato al fine del calcolo del contributo concessorio. Il volume di progetto è identificato come la risultante fra la slp complessiva (calcolata come al precedente punto 5) e l'altezza ponderale (slp x h).

Dal computo dei volumi degli edifici residenziali è escluso il volume dei piani terreni su "pilotis", se la superficie porticata è almeno il 70% dell'area coperta, come pure qualsiasi tipo di porticato o loggiato.

E' pure escluso dal computo volumetrico il porticato aperto al pubblico transito. Sono esclusi altresì i volumi tecnici in genere, i vani scala e/o ascensore ed anche il vano macchine degli ascensori.

I piani interrati o seminterrati, questi ultimi con sporgenza fuori terra sino ad un massimo di ml 1,20, quando destinati a locali accessori sono esclusi dal calcolo del volume sino ad

un'altezza di mt 2,50 misurata dal piano del pavimento (per le autorimesse tale limite è aumentato a mt 3,00), il volume sarà calcolato per la parte eccedente tale limite. I piani interrati o seminterrati aventi destinazione d'uso quale magazzino, deposito ed assimilabili, relative a destinazioni d'uso diverse dalle residenza ancorché ammesse in ambito residenziale, saranno computati per la parte eccedente i mt 2,50.

Il locale sottotetto costituisce volume quando eccede mt 1,50 di media ponderale.

I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali.(LR 26/95 s.m.i.)

...omissis...

TESTO VIGENTE

2.17 Distanze

Fatti salvi i disposti della legislazione vigente in materia, la distanza minima tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà è disciplinata dal presente articolo.

Non vengono calcolati ai fini delle distanze:

- a) gli aggetti con sporgenza inferiore a 1,50 m;
- b) gli elementi ornamentali;
- c) le scale con larghezza inferiore a 1,50 m;
- d) le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti;
- e) i porticati con sporgenza inferiore a 1,50 m;
- f) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, nonché i volumi tecnici ed accessori che non costituiscono superficie coperta in base alle presenti norme.
- g) i terrazzi a sbalzo aperti o chiusi per no più della metà del loro perimetro;

Le distanze si misurano in proiezione sul piano orizzontale in modo lineare e perpendicolare.

- **(Dc) Distanza dai confini** : La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà è fissata in 5 m. Le norme vigenti equiparano al confine di proprietà il limite che circoscrive la proprietà stessa. La distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

- **(Df) Distanza tra fabbricati**: Rappresenta la distanza fra le pareti di edifici antistanti, anche della stessa proprietà misurata sulle normali alla pareti.

Essa non può essere inferiore comunque a m. 10.

Per fabbricati di tipo plurifamiliare è ammessa la riduzione di tali distanze, mediante la interposizione (in aderenza) di porticati e/o corpi accessori e/o pergolati.

E' comunque ammessa la costruzione in aderenza tra i fabbricati, per convenzionamento o diritto acquisito.

Edifici accessori all'interno della medesima proprietà con facciata di altezza inferiore a mt 2,50 e non fronteggianti pareti finestrate (limitatamente alla larghezza dell'edificio accessorio), non saranno computati ai fini delle distanze tra fabbricati.

- **(Ds) Distanza dalle strade**: La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dal Codice della Strada. Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni urbanistiche e sulle altre disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore a:

- m. 5 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine con altri spazi pubblici o assoggetti all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5.

In caso di sopraelevazioni di edifici esistenti, fatte salve le distanze minime tra gli edifici e qualora non ostino esigenze di sicurezza del traffico, è ammesso il mantenimento delle distanze in atto.

Distanze minori sono anche consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.

MODIFICHE AL TESTO

2.18 Distanze

Fatti salvi i disposti della legislazione vigente in materia, la distanza minima tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà è disciplinata dal presente articolo.

Non vengono calcolati ai fini delle distanze:

- h) gli aggetti con sporgenza inferiore sino a 1,50 m;
- i) gli elementi ornamentali;
- j) le scale esterne, quando realizzate con singole rampe, con larghezza inferiore a 1,50 m;
- k) le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti;
- l) i porticati con sporgenza inferiore a 1,50 m;
- m) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, nonché i volumi tecnici ed accessori che non costituiscono superficie coperta in base alle presenti norme.
- n) i terrazzi a sbalzo aperti o chiusi per no più della metà del loro perimetro;

Le distanze si misurano in proiezione sul piano orizzontale in modo lineare e perpendicolare.

- **(Dc) Distanza dai confini**: La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà è fissata in 5 m. Le norme vigenti equiparano al confine di proprietà il limite che circoscrive la proprietà stessa. La distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà per convenzionamento ferma restando la distanza minima tra fabbricati

- **(Df) Distanza tra fabbricati**: Rappresenta la distanza fra le pareti di edifici antistanti, anche della stessa proprietà misurata sulle normali alla pareti.

Essa non può essere inferiore comunque a m. 10.

Per fabbricati di tipo plurifamiliare è ammessa la riduzione di tali distanze, mediante la interposizione (in aderenza) di porticati e/o corpi accessori e/o pergolati.

E' comunque ammessa la costruzione in aderenza tra i fabbricati, per convenzionamento o diritto acquisito.

- **(Ds) Distanza dalle strade**: La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dal Codice della Strada. Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni urbanistiche e sulle altre disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore a:

- m. 5 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine con altri spazi pubblici o assoggetti all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5.

TESTO VARIANTE

2.19 Distanze

Fatti salvi i disposti della legislazione vigente in materia, la distanza minima tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà è disciplinata dal presente articolo.

Non vengono calcolati ai fini delle distanze:

- o) gli aggetti con sporgenza sino a 1,50 m;
- p) gli elementi ornamentali;
- q) le scale esterne, quando realizzate con singole rampe, con larghezza inferiore a 1,50 m;
- r) le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici in cui non sia già obbligatorio e in tutti i casi di interventi su edifici esistenti;
- s) i porticati con sporgenza inferiore a 1,50 m;
- t) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, nonché i volumi tecnici ed accessori che non costituiscono superficie coperta in base alle presenti norme.
- u) i terrazzi a sbalzo aperti o chiusi per no più della metà del loro perimetro;

Le distanze si misurano in proiezione sul piano orizzontale in modo lineare e perpendicolare.

- **(Dc) Distanza dai confini** : La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà è fissata in 5 m. Le norme vigenti equiparano al confine di proprietà il limite che circoscrive la proprietà stessa. La distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà per convenzionamento ferma restando la distanza minima tra fabbricati

- **(Df) Distanza tra fabbricati**: Rappresenta la distanza fra le pareti di edifici antistanti, anche della stessa proprietà misurata sulle normali alla pareti.

Essa non può essere inferiore comunque a m. 10.

Per fabbricati di tipo plurifamiliare è ammessa la riduzione di tali distanze, mediante la interposizione (in aderenza) di porticati e/o corpi accessori e/o pergolati.

E' comunque ammessa la costruzione in aderenza tra i fabbricati, per convenzionamento o diritto acquisito.

- **(Ds) Distanza dalle strade**: La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dal Codice della Strada. Le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni urbanistiche e sulle altre disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore a:

- m. 5 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine con altri spazi pubblici o assoggetti all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5.

In caso di sopraelevazioni di edifici esistenti, fatte salve le distanze minime tra gli edifici e qualora non ostino esigenze di sicurezza del traffico, è ammesso il mantenimento delle distanze in atto.

Distanze minori sono anche consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.

3 - REGOLE PER LA GESTIONE DELLE UNITÀ' URBANISTICHE

TESTO VIGENTE

3.2 Ambiti edificati di antica formazione

3.2.14 Superfici di facciata

1 Principio generale

Le superfici di facciata delle unità edilizie potranno essere conservate, parzialmente conservate o sostituite, in dipendenza dello stato di degrado in cui versano. E' prescritta il mantenimento di superfici decorate e affrescate.

2 Criteri di selezione

In linea di principio, i paramenti murari a vista, qualunque sia la situazione originaria del fabbricato, dovranno essere conservati, grazie ad idonei procedimenti di consolidamento, pulitura, protezione e di integrazione; le superfici realizzate in intonaci in malta di cemento, oppure con materiali sintetici, potranno essere rimosse e sostituite con intonaci in malta di calce o bastarda.

Nel caso di interventi di rifacimento di intonaco emerga in facciata della pietra locale, questa dovrà essere pulita e resa a vista.

Sono sempre previsti rivestimenti degli edifici esistenti in pietra locale e mattoni secondo tecniche realizzative dei materiali congrue del luogo.

3 Colorature

Le coloriture dei paramenti murari non a vista potranno essere realizzate mediante intonaci civili colorati in pasta, oppure mediante pitture a base di calce, silicati ed altri materiali inorganici applicate mediante velatura. E' fatto divieto assoluto di impiego di coloriture acriliche. Sono ammessi i seguenti colori:

- giallo chiaro,
- ocra chiaro,
- rosa chiaro, nelle diverse tonalità.

E' fatto obbligo di conservare, mediante appositi interventi di consolidamento e protezione, le superfici in pietra o mattone a vista; le eventuali integrazioni delle medesime superfici dovranno essere realizzate con i medesimi caratteri delle parti esistenti.

Il Comune predispose, eventualmente sotto forma di "repertori" di cui al precedente art. 3.2.4, una idonea campionatura per la definizione delle tinte principali e degli accostamenti, alla quale attenersi in sede di esecuzione delle opere.

In situazioni di particolare complessità, al fine di accostamenti e gradazioni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prescriverà l'esecuzione di campionature in sito, di superficie sufficiente per effettuare le valutazioni, direttamente in facciata o su altro supporto, esposte nelle diverse condizioni.

MODIFICHE AL TESTO

3.2 Ambiti edificati di antica formazione

3.2.14 Superfici di facciata

1 Principio generale

Le superfici di facciata delle unità edilizie potranno essere conservate, parzialmente conservate o sostituite, in dipendenza dello stato di degrado in cui versano. E' prescritta il mantenimento di superfici decorate e affrescate.

2 Criteri di selezione

In linea di principio, i paramenti murari a vista, qualunque sia la situazione originaria del fabbricato, dovranno essere conservati, grazie ad idonei procedimenti di consolidamento, pulitura, protezione e di integrazione; le superfici realizzate in intonaci in malta di cemento, oppure con materiali sintetici, potranno essere rimosse e sostituite con intonaci in malta di calce o bastarda.

Nel caso di interventi di rifacimento di intonaco emerga in facciata della pietra locale, questa dovrà essere pulita e resa a vista.

Sono sempre previsti rivestimenti degli edifici esistenti in pietra locale e mattoni secondo tecniche realizzative dei materiali congrue del luogo.

3 Colorature

Le coloriture dei paramenti murari non a vista potranno essere realizzate mediante intonaci civili colorati in pasta, oppure mediante pitture a base di calce, silicati ed altri materiali inorganici applicate mediante velatura. E' fatto divieto assoluto di impiego di coloriture acriliche. Sono ammessi i seguenti colori:

- giallo chiaro,
- ocra chiaro,
- rosa chiaro, nelle diverse tonalità.
- **bianco**

E' fatto obbligo di conservare, mediante appositi interventi di consolidamento e protezione, le superfici in pietra o mattone a vista; le eventuali integrazioni delle medesime superfici dovranno essere realizzate con i medesimi caratteri delle parti esistenti.

Il Comune predispone, eventualmente sotto forma di "repertori" di cui al precedente art. 3.2.4, una idonea campionatura per la definizione delle tinte principali e degli accostamenti, alla quale attenersi in sede di esecuzione delle opere.

In situazioni di particolare complessità, al fine di accostamenti e gradazioni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prescriverà l'esecuzione di campionature in sito, di superficie sufficiente per effettuare le valutazioni, direttamente in facciata o su altro supporto, esposte nelle diverse condizioni.

TESTO VARIANTE

3.2 Ambiti edificati di antica formazione

3.2.14 Superfici di facciata

1 Principio generale

Le superfici di facciata delle unità edilizie potranno essere conservate, parzialmente conservate o sostituite, in dipendenza dello stato di degrado in cui versano. E' prescritta il mantenimento di superfici decorate e affrescate.

2 Criteri di selezione

In linea di principio, i paramenti murari a vista, qualunque sia la situazione originaria del fabbricato, dovranno essere conservati, grazie ad idonei procedimenti di consolidamento, pulitura, protezione e di integrazione; le superfici realizzate in intonaci in malta di cemento, oppure con materiali sintetici, potranno essere rimosse e sostituite con intonaci in malta di calce o bastarda.

Nel caso di interventi di rifacimento di intonaco emerga in facciata della pietra locale, questa dovrà essere pulita e resa a vista.

Sono sempre previsti rivestimenti degli edifici esistenti in pietra locale e mattoni secondo tecniche realizzative dei materiali congrue del luogo.

3 Colorature

Le coloriture dei paramenti murari non a vista potranno essere realizzate mediante intonaci civili colorati in pasta, oppure mediante pitture a base di calce, silicati ed altri materiali inorganici applicate mediante velatura. E' fatto divieto assoluto di impiego di coloriture acriliche. Sono ammessi i seguenti colori:

- giallo chiaro,
- ocra chiaro,
- rosa chiaro, nelle diverse tonalità.
- bianco

E' fatto obbligo di conservare, mediante appositi interventi di consolidamento e protezione, le superfici in pietra o mattone a vista; le eventuali integrazioni delle medesime superfici dovranno essere realizzate con i medesimi caratteri delle parti esistenti.

Il Comune predispose, eventualmente sotto forma di "repertori" di cui al precedente art. 3.2.4, una idonea campionatura per la definizione delle tinte principali e degli accostamenti, alla quale attenersi in sede di esecuzione delle opere.

In situazioni di particolare complessità, al fine di accostamenti e gradazioni, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prescriverà l'esecuzione di campionature in sito, di superficie sufficiente per effettuare le valutazioni, direttamente in facciata o su altro supporto, esposte nelle diverse condizioni.

TESTO VIGENTE

3.9 Sistema del verde

3.9.3. Ambiti del sistema agro-forestale

....omissis....

Fabbricati accessori e di servizio. Nell'ambito di una proprietà classificata ambito rurale, è ammessa la costruzione di un fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli e prodotti agricoli locali, finalizzato all'esercizio di una attività agricola a carattere familiare complementare ed integrativa od amatoriale.

Detti fabbricati accessori dovranno avere i seguenti requisiti tecnici e tipologici:

- superficie coperta massima: mq. 16;
- piani: unico (piano terreno);
- altezza massima misurata sopra il colmo della copertura: m. 3,00;
- copertura preferibilmente a due falde simmetriche con pendenza minima pari a 35%;
- distanza dai confini: m. 10,00 (ammessa costruzione a confine previo convenzionamento o quando di fatto precostituito);
- distanza dalle strade: come da art.2.17 presenti norme;
- distanza dalle strade campestri in genere o agro-silvo-pastorale: m. 1,50;
- materiali prevalenti elementi a vista: legno, pietra per pareti perimetrali; legno per struttura copertura; pietra o coppi di laterizio per manto di copertura, eccezionalmente in lastre ondulate di fibrocemento o metallo verniciato;
- tipologia: conforme alle caratteristiche ambientali del luogo;

L'intervento potrà essere eseguito previo ottenimento del Permesso di Costruire o denuncia di inizio di attività e subordinatamente all'assunzione, mediante atto unilaterale di impegno, con carattere di vincolo reale a favore del Comune, da registrare e trascrivere, dell'obbligo di mantenere il fabbricato ad uso connesso alla destinazione agricola del fondo, con obbligo di demolizione e ripristino dello stato originario del luogo in caso di inadempienza.

Le funzioni notarili verranno assunte dal segretario comunale.

....omissis....

MODIFICHE AL TESTO

3.9 Sistema del verde

3.9.3. Ambiti del sistema agro-forestale

....omissis....

Fabbricati accessori e di servizio. Nell'ambito di una proprietà classificata ambito rurale, è ammessa la costruzione di un fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli e prodotti agricoli locali, finalizzato all'esercizio di una attività agricola a carattere familiare complementare ed integrativa od amatoriale.

Detti fabbricati accessori dovranno avere i seguenti requisiti tecnici e tipologici:

- superficie coperta massima: mq. 16, comprensiva di eventuali porticati, tettoie e qualsiasi altro elemento aggettante;
- piani: unico (piano terreno);
- altezza massima misurata sopra il colmo della copertura: m. 3,00;
- copertura preferibilmente a due falde simmetriche con pendenza minima pari a 35%;
- distanza dai confini: m. 10,00 (ammessa costruzione a confine previo convenzionamento o quando di fatto preconstituito);
- distanza dalle strade: come da art.2.17 presenti norme;
- distanza dalle strade campestri in genere o agro-silvo-pastorale: m. 1,50;
- materiali prevalenti elementi a vista: legno, pietra per pareti perimetrali; legno per struttura copertura; pietra o coppi di laterizio per manto di copertura, eccezionalmente in lastre ondulate di fibrocemento o metallo verniciato;
- tipologia: conforme alle caratteristiche ambientali del luogo;

L'intervento potrà essere eseguito previo ottenimento del Permesso di Costruire o denuncia di inizio di attività e subordinatamente all'assunzione, mediante atto unilaterale di impegno, con carattere di vincolo reale a favore del Comune, da registrare e trascrivere, dell'obbligo di mantenere il fabbricato ad uso connesso alla destinazione agricola del fondo, con obbligo di demolizione e ripristino dello stato originario del luogo in caso di inadempienza.

Le funzioni notarili verranno assunte dal segretario comunale.

....omissis....

TESTO VARIANTE

3.9 Sistema del verde

3.9.3. Ambiti del sistema agro-forestale

....omissis....

Fabbricati accessori e di servizio. Nell'ambito di una proprietà classificata ambito rurale, è ammessa la costruzione di un fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli e prodotti agricoli locali, finalizzato all'esercizio di una attività agricola a carattere familiare complementare ed integrativa od amatoriale.

Detti fabbricati accessori dovranno avere i seguenti requisiti tecnici e tipologici:

- superficie coperta massima: mq. 16, comprensiva di eventuali porticati, tettoie e qualsiasi altro elemento aggettante;
- piani: unico (piano terreno);
- altezza massima misurata sopra il colmo della copertura: m. 3,00;
- copertura preferibilmente a due falde simmetriche con pendenza minima pari a 35%;
- distanza dai confini: m. 10,00 (ammessa costruzione a confine previo convenzionamento o quando di fatto preconstituito);
- distanza dalle strade: come da art.2.17 presenti norme;
- distanza dalle strade campestri in genere o agro-silvo-pastorale: m. 1,50;
- materiali prevalenti elementi a vista: legno, pietra per pareti perimetrali; legno per struttura copertura; pietra o coppi di laterizio per manto di copertura, eccezionalmente in lastre ondulate di fibrocemento o metallo verniciato;
- tipologia: conforme alle caratteristiche ambientali del luogo;

L'intervento potrà essere eseguito previo ottenimento del Permesso di Costruire o denuncia di inizio di attività e subordinatamente all'assunzione, mediante atto unilaterale di impegno, con carattere di vincolo reale a favore del Comune, da registrare e trascrivere, dell'obbligo di mantenere il fabbricato ad uso connesso alla destinazione agricola del fondo, con obbligo di demolizione e ripristino dello stato originario del luogo in caso di inadempienza.

Le funzioni notarili verranno assunte dal segretario comunale.

....omissis....