



**Allegato A)** alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 24/11/2011

**DISCIPLINA ATTUATIVA DEGLI ARTT. 2 E 3 DELLA L. R. N. 14/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. n. 13/2011**

In aggiunta alle prescrizioni e limitazioni previste dalla L.R. n. 14/2009 e dalla L.R. n. 13/2011 in merito all'attuazione degli interventi previsti dagli artt. 2 e 3 (vengono esclusi gli interventi di cui all'art. 4 in quanto non pertinenti con l'ambito territoriale di che trattasi) , al fine di disciplinare in maniera organica e puntuale la nuova previsione urbanistico-edilizia, si stabilisce quanto segue.

**1. Modalità operative.**

Per gli edifici di interesse storico, ambientale e rurale, individuati dal PRG ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985 n. 24, continuano ad applicarsi gli interventi previsti dal vigente PRG.

Per gli interventi edificatori di cui all'art. 3 della legge regionale n. 14/2009 e s.m.i. che comportano una impermeabilizzazione superiore a mq. 500 dovrà essere predisposta relazione di compatibilità idraulica in adempimento del principio di "invarianza idraulica".

Fatto salvo quanto previsto dagli artt. 8 e 9 del DM n. 1444/1968, le altezze degli edifici oggetto di ampliamento in altezza, di cui al presente articolo, non potranno superare:

- di ml. 3,50 l'altezza massima prevista dalle NTA di PRG nelle zone territoriali omogenee (ZTO D1) D1/14, D1/15, D1/16;
- altezza massima complessiva di ml. 9 per tutte le zone residenziali;
- gli edifici in zona agricola (E2, E3, E4B, E4C) non potranno superare l'altezza massima di ml. 7.5.

Per gli edifici ad uso non residenziale in zona D1, al di fuori delle ZTO D1/14, D1/15, D1/16 non si applica l'art. 3 LR 14/2009, per tali edifici inoltre l'ampliamento, di cui all'art. 2 comma 1, non potrà superare la misura del 10%.

Nel caso di ampliamento di edifici a destinazione commerciale e direzionale dovrà essere reperita la quantità di parcheggi prevista dalle vigenti NTA, qualora non risulti possibile reperire le quantità di parcheggio, anche in aree prossime, si procederà alla monetizzazione sulla base degli importi determinati dal Comune.

Gli eventuali ampliamenti di più unità condominiali, per la realizzazione di corpi accessori sull'area pertinenziale, dovranno essere aggregati e dar luogo ad un unico corpo di fabbrica;

Per quanto riguarda l'art. 9 comma 1 lettera a, si precisa che troveranno applicazione gli artt. 2 e 3 per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo.

## **2. Disciplina delle distanze**

Tra le costruzioni: La distanza tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00 (DM 2 Aprile 1968 n. 1444).

Dai confini di proprietà: La distanza (radiale) minima dai confini di proprietà è stabilita, in via generale, in ml. 5,00. Tale distanza dovrà essere rispettata anche nel caso di aree a destinazione pubblica realizzate e individuate dal PRG.

In caso di accordo tra le parti è possibile edificare sul confine di proprietà o, nel rispetto degli artt. 873 e seguenti Codice Civile, ridurre la distanza dai confini a condizione che vengano rispettati i rimanenti limiti di distanza tra le costruzioni sopra indicati.

dai confini di strade, piazze, parcheggi pubblici: dovranno essere rispettate quelle previste dall'art. 28 del d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle prescritte dal NTA del PRG;

Gli ampliamenti in fascia di rispetto stradale saranno consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale con un minimo dal confine stradale di ml. 10;