



COMUNE DI ITTIRI

Provincia di Sassari

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A

NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

(limitatamente ai soli artt. 7-8-44-45-50-90bis)

Settore Tecnico-Manutentivo

Ing. Antonio Giovanni Mannu



MANNU ANTONIO
GIOVANNI
COMUNE DI ITTIRI
29.09.2022 07:49:13
GMT+01:00

ALLEGATO B

settembre 2022

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

ART. 7 - VIGENTE CALCOLI VOLUMETRICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE INSTALLAZIONE SISTEMI ENERGETICI INNOVATIVI	ART. 7 - VARIATO CALCOLI VOLUMETRICI E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE INSTALLAZIONE SISTEMI ENERGETICI INNOVATIVI
<p>1. Ai fini del calcolo volumetrico e di quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi da realizzarsi nelle zone all'interno del perimetro del P.P., si applicano le seguenti norme: Edifici di nuova costruzione, <u>sopraelevazioni guidate, ampliamenti guidati e interventi similari</u></p> <p>Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti per la parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di 25 cm per gli elementi verticali e di copertura; - il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici, fino a un massimo di 15 cm per i solai intermedii. <p>Sempre nel rispetto di tali limiti, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle distanze minime tra edifici; - alle distanze minime dalle strade; - alle altezze massime degli edifici. <p><u>Ristrutturazioni guidate, restauri e risanamenti conservativi, manutenzioni ordinarie e straordinarie</u></p> <p>Per interventi di riqualificazione energetica, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è prevista la deroga alle normative nazionali e locali, alle distanze minime tra edifici e dalle strade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne e delle altezze massime degli edifici; - nella misura massima di 25 centimetri per il maggior spessore degli elementi di copertura. <p>La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.</p>	<p>1. Ai fini del calcolo volumetrico e di quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli interventi da realizzarsi nelle zone all'interno del perimetro del P.P., si applicano le seguenti norme: Edifici di nuova costruzione, <u>sopraelevazioni guidate, ampliamenti guidati e interventi similari</u></p> <p>Non sono da considerarsi nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti per la parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di 25 cm per gli elementi verticali e di copertura; - il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici, fino a un massimo di 15 cm per i solai intermedii. <p>Sempre nel rispetto di tali limiti, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle distanze minime tra edifici; - alle distanze minime dalle strade; - alle altezze massime degli edifici. <p><u>Ristrutturazioni guidate, restauri e risanamenti conservativi, manutenzioni ordinarie e straordinarie</u></p> <p>Per interventi di riqualificazione energetica, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è prevista la deroga alle normative nazionali e locali, alle distanze minime tra edifici e dalle strade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne e delle altezze massime degli edifici; - nella misura massima di 25 centimetri per il maggior spessore degli elementi di copertura. <p>La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.</p>

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>2. Quanto indicato al punto 1 è valido solo per edifici che ottengono una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.</p> <p>3. L'installazione di impianti fotovoltaici e/o impianti solari termici per uso domestico è assimilabile alla manutenzione straordinaria ma necessita di specifico titolo abilitativo.</p> <p>4. È nella facoltà della A.C. ridurre il contributo sugli oneri di costruzione fino al 20% sugli interventi di bioedilizia e risparmio energetico.</p> <p>5. L'installazione di generatori eolici non è permessa.</p> <p>6. L'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico – sanitario già in opera (art. 123, D.P.R. 380/2001).</p>	<p>2. Quanto indicato al punto 1 è valido solo per edifici che ottengono una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.</p> <p>3. L'installazione di impianti fotovoltaici e/o impianti solari termici per uso domestico è assimilabile alla manutenzione straordinaria ma necessita di titolo abilitativo.</p> <p>4. È nella facoltà della A.C. ridurre il contributo sugli oneri di costruzione fino al 20% sugli interventi di bioedilizia e risparmio energetico.</p> <p>5. L'installazione di generatori eolici non è permessa.</p> <p>6. L'installazione di impianti solari e di pompe di calore, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico – sanitario già in opera (art. 123, D.P.R. 380/2001).</p>
<p style="text-align: center;">ART. 8 - VIGENTE</p> <p style="text-align: center;">CRITERI GUIDA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO</p> <p>Il P.P. incentiva la gestione energetica sostenibile delle abitazioni per un miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati, nel rispetto delle vigenti direttive europee e delle norme nazionali.</p> <p>In particolare, i principi generali da tenere presenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di forma compatta (con mantenimento delle tipologie tradizionali già presenti nel C.S.); - ottimizzare l'isolamento termico dell'involucro (e quindi privilegio per l'uso di muri di forte spessore), agevolati dalle norme del precedente art. 7; - esecuzione accurata della progettazione e della esecuzione degli interventi, avuto riguardo alle caratteristiche di ermeticità ed alla prevenzione dei ponti termici; - divieto di utilizzo di materiali isolanti termici sintetici o con fibre nocive; - divieto di utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno e di vernici contenenti solventi. 	<p style="text-align: center;">ART. 8 - VARIATO</p> <p style="text-align: center;">CRITERI GUIDA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO</p> <p>Il P.P. incentiva la gestione energetica sostenibile delle abitazioni per un miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati, nel rispetto delle vigenti direttive europee e delle norme nazionali.</p> <p>In particolare, i principi generali da tenere presenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di forma compatta (con mantenimento delle tipologie tradizionali già presenti nel C.S.); - ottimizzare l'isolamento termico dell'involucro (e quindi privilegio per l'uso di muri di forte spessore), agevolati dalle norme del precedente art. 7; - esecuzione accurata della progettazione e della esecuzione degli interventi, avuto riguardo alle caratteristiche di ermeticità ed alla prevenzione dei ponti termici; - divieto di utilizzo di materiali isolanti termici sintetici o con fibre nocive; - divieto di utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno e di vernici contenenti solventi.

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>Si stabilisce che:</p> <p>1 – i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva adossati o integrati negli edifici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a – pareti ad accumulato, b – muri collettori e captatori in copertura, c – pannelli solari e fotovoltaici di tipo architettonicamente integrato, d – “elettrotegole” o tegole fotovoltaiche, <p>sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici.</p> <p>La tipologia di interventi riconosciuti per l'integrazione architettonica dei pannelli solari e/o fotovoltaici è la seguente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita; 2) pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto; 3) porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni; 4) barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici; 5) elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici; 6) frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto; 7) balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura; 8) finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse; 9) persiane in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi strutturali delle persiane; 10) qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa. 	<p>Si stabilisce che:</p> <p>1 – i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva adossati o integrati negli edifici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a – pareti ad accumulato, b – muri collettori e captatori in copertura, c – pannelli solari e fotovoltaici di tipo architettonicamente “integrato” o “parzialmente integrato” d – “elettrotegole” o tegole fotovoltaiche, <p>sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici.</p> <p>La tipologia di interventi riconosciuti per l'integrazione architettonica dei pannelli solari e/o fotovoltaici è la seguente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture di edifici facciate e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita; 2) pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto; 3) porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni; 4) barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici; 5) elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici; 6) frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto; 7) balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura; 8) finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse; 9) persiane in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi strutturali delle persiane; 10) qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie
--	---

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>2 – Al fine di limitare le emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, oltre che di ridurre i consumi di energia per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la loro destinazione d'uso, e per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata, in via prioritaria, l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.</p> <p>3 – Per i nuovi edifici ad uso residenziale, terziario, commerciale e ad uso collettivo, nella progettazione del sistema di produzione dell'acqua calda ad uso sanitario, è privilegiata l'installazione di impianti solari termici.</p> <p>4 – Gli impianti con collettori solari termici devono essere dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario secondo i parametri vigenti al momento dell'istanza.</p> <p>5 – Allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, si stabilisce che gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati siano concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.</p> <p>6 – Gli impianti per l'incentivazione del risparmio energetico (collettori solari, pannelli fotovoltaici, ecc.) devono essere del tipo "integrato" cioè avere i moduli che sostituiscono o integrino le strutture su cui sono poggiati. Si fa riferimento perciò a tegole fotovoltaiche e a pannelli solari o fotovoltaici che si integrino perfettamente nelle falde della copertura.</p> <p>7 - Utilizzo di materiali atossici Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione guidata è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, ecocompatibili e riciclabili. Come parametri di riferimento si devono considerare:</p>	<p>stessa.</p> <p>La tipologia di interventi riconosciuti per la parziale integrazione architettonica dei pannelli solari e/o fotovoltaici è la seguente:</p> <p>4) Moduli fotovoltaici installati su tetti, in manieraoplanare.</p> <p>2 – Al fine di limitare le emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, oltre che di ridurre i consumi di energia per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la loro destinazione d'uso, e per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata, in via prioritaria, l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.</p> <p>3 – Per i nuovi edifici ad uso residenziale, terziario, commerciale e ad uso collettivo, nella progettazione del sistema di produzione dell'acqua calda ad uso sanitario, è privilegiata l'installazione di impianti solari termici.</p> <p>4 – Gli impianti con collettori solari termici devono essere dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario secondo i parametri vigenti al momento dell'istanza.</p> <p>5 – Allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, si stabilisce che gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati siano concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.</p> <p>6 – Gli impianti per l'incentivazione del risparmio energetico (collettori solari, pannelli fotovoltaici, ecc.) devono essere del tipo "integrato", cioè avere i moduli che sostituiscono o integrino le strutture su cui sono poggiati, o "parzialmente integrato", cioè avere i moduli installati su tetti di edifici in modo com-</p>
--	--

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<ul style="list-style-type: none"> - l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.); - l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, parti, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es.tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.); - l'utilizzo di materiali naturali (purchè non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili; - l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento, nel rispetto delle vigenti norme ambientali. 	<p>planare alle superfici, senza che i materiali dei tetti vengano sostituiti e senza che i moduli sporgano dalla copertura.</p> <p>Si fa riferimento perciò a tegole fotovoltaiche e a pannelli solari o fotovoltaici che si integrino totalmente o parzialmente nelle falde della copertura.</p> <p>7 - Utilizzo di materiali atossici</p> <p>Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione guidata è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, ecocompatibili e riciclabili. Come parametri di riferimento si devono considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.); - l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, parti, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es.tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.); - l'utilizzo di materiali naturali (purchè non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili; - l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento, nel rispetto delle vigenti norme ambientali.
<p>8 – La presenza di pannelli solari, fotovoltaici e impianti similari dovrà essere evidenziata negli elaborati progettuali e dovrà essere prevista con il miglior grado di integrazione possibile, compatibilmente con i vincoli tecnologici.</p> <p>9 – Si rimanda all'art. delle presenti N.T.A. relativo all'incremento volumetrico previsto per gli interventi di elevata qualità progettuale.</p>	<p>8 – La presenza di pannelli solari, fotovoltaici e impianti similari dovrà essere evidenziata negli elaborati progettuali e dovrà essere prevista con il miglior grado di integrazione possibile, compatibilmente con i vincoli tecnologici.</p> <p>9 – Si rimanda all'art. delle presenti N.T.A. relativo all'incremento volumetrico previsto per gli interventi di elevata qualità progettuale.</p>

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p style="text-align: center;">ART. 44 VIGENTE</p> <p style="text-align: center;">NORME PARTICOLARI E ALTEZZE EDIFICI</p>	<p style="text-align: center;">ART. 44 VARIATO</p> <p style="text-align: center;">NORME PARTICOLARI E ALTEZZE EDIFICI</p>
<p>1. Nel caso di cessione volontaria e gratuita delle aree necessarie per nuovi allineamenti stradali, parcheggi, standards urbanistici e similari, i parametri urbanistici indicati nelle schede dei singoli lotti saranno calcolati avendo come riferimento la superficie originaria del lotto (U.M.I.).</p> <p>2. Le cubature previste dal P.P. potranno, di norma, essere utilizzate indifferentemente sia per uso residenziale che non residenziale, salvo esplicito divieto indicato nella singola scheda.</p> <p>3. La sagoma grafica in pianta per gli aumenti di volumetrie, riportata nella planimetria con le modalità attuative del P.P., è puramente indicativa, salvo per le indicazioni delle distanze dai fabbricati o dai confini o dalle strade.</p> <p>4. Le tettoie e gli altri volumi "precati", esistenti all'interno dei lotti, sono stati - di norma - conteggiati come volume nell'elaborato conteggi e, quindi, possono essere trasformati anche in volumi residenziali o pararesidenziali veri e propri, con ristrutturazione ed utilizzo di materiali permanenti, nel rispetto della tradizione edilizia locale, dell'abaco tipologico e delle norme sulle distanze indicate dal Codice Civile.</p> <p>5. Per tutte le unità minime di intervento, nei profili regolatori sono indicate graficamente le altezze massime.</p> <p>6. Nel caso di sopraelevazione per edifici residenziali, il nuovo volume dovrà avere, di norma, altezza utile interna di mt. 2,70; pertanto, l'altezza massima dell'edificio dovrà essere quella risultante dalla somma delle altezze del piano terra (esistente) più il nuovo piano (max 3 mt.).</p> <p>7. Nel caso in cui il piano terra esistente abbia altezza utile interna inferiore a mt. 2,70, sarà consentito il sollevamento del 1° solaio fino al raggiungimento della suddetta altezza utile interna.</p> <p>8. Si richiamano le norme relative ai requisiti igienico-sanitari delle abitazioni salvo, per la dimensione delle finestre, quanto indicato all'art. 50, lettera b), punto 6.</p>	<p>1. Nel caso di cessione volontaria e gratuita delle aree necessarie per nuovi allineamenti stradali, parcheggi, standards urbanistici e similari, i parametri urbanistici indicati nelle schede dei singoli lotti saranno calcolati avendo come riferimento la superficie originaria del lotto (U.M.I.).</p> <p>2. Le cubature previste dal P.P. potranno, di norma, essere utilizzate indifferentemente sia per uso residenziale che non residenziale. salvo-esplicito divieto-indicato-nella-singola-scheda.</p> <p>3. La sagoma grafica in pianta per gli aumenti di volumetrie, riportata nella planimetria con le modalità attuative del P.P., è puramente indicativa, salvo per le indicazioni delle distanze dai fabbricati o dai confini o dalle strade.</p> <p>4. Le tettoie e gli altri volumi "precati", esistenti all'interno dei lotti, sono stati - di norma - conteggiati come volume nell'elaborato conteggi e, quindi, possono essere trasformati anche in volumi residenziali o pararesidenziali veri e propri, con ristrutturazione ed utilizzo di materiali permanenti, nel rispetto della tradizione edilizia locale, dell'abaco tipologico e delle norme sulle distanze indicate dal Codice Civile.</p> <p>5. Per tutte le unità minime di intervento, nei profili regolatori sono indicate graficamente le altezze massime.</p> <p>6. Nel caso di sopraelevazione per edifici residenziali, il nuovo volume dovrà avere, di norma, altezza utile interna di mt. 2,70; pertanto, l'altezza massima dell'edificio dovrà essere quella risultante dalla somma delle altezze del piano terra (esistente) più il nuovo piano (max 3 mt.).</p> <p>7. Nel caso in cui il piano terra esistente abbia altezza utile interna inferiore a mt. 2,70, sarà consentito il sollevamento del 1° solaio fino al raggiungimento della suddetta altezza utile interna.</p> <p>8. Si richiamano le norme relative ai requisiti igienico-sanitari delle abitazioni salvo, per la dimensione delle finestre, quanto indicato all'art. 50, lettera b), punto 6.</p>

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p style="text-align: center;">ART. 45 VIGENTE</p> <p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO PREVISTE</p>	<p style="text-align: center;">ART. 45 VARIATO</p> <p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO PREVISTE</p>
<p>1. Sono ammesse le destinazioni d'uso, come indicate nell'art. 17 delle N.T.A. del P.U.C. (gruppo 1 e gruppo 2), quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni e servizi connessi (autorimesse, ecc.); - locali artigianali di beni e servizi alle famiglie, di produzione di beni connessi alle persone; - uffici e studi professionali privati, istituzioni pubbliche e rappresentative; - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture commerciali di vendita al dettaglio; - esercizi pubblici ed attrezzature collettive, quali: <ul style="list-style-type: none"> a) alberghi, ristoranti, bar, pizzerie, vinerie e birrerie, albergo diffuso, bed and breakfast, albergo residenziale, servizi per l'ospitalità alberghiera e para alberghiera diffusa e di qualità, ostelli, case vacanze, studentati, conventi, b) circoli privati e sedi di associazioni di ogni tipo, banche, sindacati, patronati, ecc., c) centri culturali, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, strutture museali e attività similari, case di riposo, locali per lo spettacolo, centri culturali, biblioteche, d) laboratori artigianali e similari compatibili con la residenza, cioè la cui natura e destinazione non comporti, soprattutto, effetti di inquinamento acustico, attività non moleste e non inquinanti, e) depositi e magazzini similari, limitatamente ai piani seminterrati e al piano terra, f) micronidi, asilo nido, scuole materne, scuole per l'infanzia e attività similari, g) parcheggi a servizio delle attività ammesse. <p>Sono escluse stalle, scuderie, ricoveri animali ed ogni altra attività in contrasto col carattere residenziale del centro storico, locali quali discoteche, sale da ballo o, comunque, locali con attività rumorose o con elevato concorso di pubblico.</p>	<p>1. Sono ammesse le destinazioni d'uso, come indicate nell'art. 17 delle N.T.A. del P.U.C. (gruppo 1 e gruppo 2), quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazioni e servizi connessi (autorimesse, ecc.): destinazioni residenziali; - locali artigianali di beni e servizi alle famiglie, di produzione di beni connessi alle persone; - uffici e studi professionali privati, istituzioni pubbliche e rappresentative; - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture commerciali di vendita al dettaglio; - esercizi pubblici ed attrezzature collettive, quali: <ul style="list-style-type: none"> a) alberghi, ristoranti, bar, pizzerie, vinerie e birrerie, albergo diffuso, bed and breakfast, albergo residenziale, servizi per l'ospitalità alberghiera e para alberghiera diffusa e di qualità, ostelli, case vacanze, studentati, conventi, attività ricettive e di servizio; b) circoli privati e sedi di associazioni di ogni tipo, banche, sindacati, patronati, ecc., c) centri culturali, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, strutture museali e attività similari, case di riposo per anziani, locali per lo spettacolo, centri culturali, biblioteche, scuole materne e asili nido, d) laboratori artigianali e similari compatibili con la residenza, cioè la cui natura e destinazione non comporti, soprattutto, effetti di inquinamento acustico, attività non moleste e non inquinanti, attività legate alla lavorazione dei prodotti agricoli (olio, vino, carciofi e similari - vedi successivo comma 4), e) depositi e magazzini similari, limitatamente ai piani seminterrati e al piano terra, f) micronidi, asilo nido, scuole materne, scuole per l'infanzia e attività similari, g) parcheggi a servizio delle attività ammesse. <p>Sono escluse stalle, scuderie, ricoveri animali ed ogni altra attività in contrasto col carattere residenziale del centro storico, locali quali discoteche, sale da</p>

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>2. Il C.C. può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purchè compatibili con il tessuto urbanistico-edilizio al contorno.</p> <p>3. Si richiamano le norme di cui all'art. 47 del "Testo Unico di Coordinamento in materia di turismo" emanato dalla R.A.S., relative all'albergo diffuso, consentito espressamente in zona A, con la seguente tipologia: "Possono assumere la denominazione di "albergo diffuso" gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento, delle sale di uso comune e dell'eventuale ristorante ed annessa cucina e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purchè ubicati nel centro storico (zona A) e distanti non oltre 200 metri dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali. L'obbligatorietà dei requisiti ai fini della classificazione permane in quanto compatibile con la struttura diffusa dell'esercizio".</p> <p>In particolare, sono permesse tutte quelle nuove attività, in specie quelle culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità, di funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile in senso culturale e socio economico del C.S., ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso, per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità, legata all'identità culturale dei luoghi e delle comunità.</p> <p>4. Il P.P. recepisce l'indirizzo regionale di consentire, nei centri storici, l'inserimento o il reinserimento di funzioni di piccole industrie artigianali e commerciali, compatibili con l'utilizzo residenziale e le tipologie preesistenti, al fine di favorirne la rivitalizzazione. In particolare, sono consentite (oltre quelli esistenti) attività legate alla produzione dell'olio di oliva (frantoio), ai prodotti caseari e ortofrutticoli, alla preparazione di pane e dolci, a iniziative nel settore agroalimentare e in quello dell'ospitalità.</p> <p>5. DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE</p> <p>– Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:</p> <p>a) residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;</p> <p>b) turistico-ricettiva;</p> <p>c) artigianale;</p> <p>d) direzionale, commerciale (nel rispetto delle norme comunali in materia di</p>	<p>ballo o, comunque, locali con attività rumorose o con elevato concorso di pubblico.</p> <p>2. Il C.C. può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purchè compatibili con il tessuto urbanistico-edilizio al contorno.</p> <p>3. Si richiamano le norme di cui all'art. 47 del "Testo Unico di Coordinamento in materia di turismo" emanato dalla R.A.S., relative all'albergo diffuso, consentito espressamente in zona A, con la seguente tipologia: "Possono assumere la denominazione di "albergo diffuso" gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento, delle sale di uso comune e dell'eventuale ristorante ed annessa cucina e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più stabili separati, purchè ubicati nel centro storico (zona A) e distanti non oltre 200 metri dall'edificio nel quale sono ubicati i servizi principali. L'obbligatorietà dei requisiti ai fini della classificazione permane in quanto compatibile con la struttura diffusa dell'esercizio".</p> <p>In particolare, sono permesse tutte quelle nuove attività, in specie quelle culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità, di funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile in senso culturale e socio economico del C.S., ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso, per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità, legata all'identità culturale dei luoghi e delle comunità.</p> <p>4. Il P.P. recepisce l'indirizzo regionale di consentire, nei centri storici, l'inserimento o il reinserimento di funzioni di piccole industrie artigianali e commerciali, compatibili con l'utilizzo residenziale e le tipologie preesistenti, al fine di favorirne la rivitalizzazione. In particolare, sono consentite (oltre quelli esistenti) attività legate alla produzione dell'olio di oliva (frantoio), ai prodotti caseari e ortofrutticoli, alla preparazione di pane e dolci, a iniziative nel settore agroalimentare e in quello dell'ospitalità.</p> <p>5. DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE</p> <p>– Relativamente alle destinazioni d'uso sono individuate le seguenti categorie funzionali:</p> <p>a) residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;</p> <p>b) turistico-ricettiva;</p>
--	--

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>commercio) e socio - sanitaria.</p> <p>Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini.</p> <p>Hanno tale destinazione gli edifici destinati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studi professionali, - attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. <p>L'elenco (non esaustivo) delle attività artigianali rumorose prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - falegnameria, - tappezzeria, - fabbro, carrozziere, - officina meccanica e di auto/moto riparazioni, - lavanderia, - altre attività riconosciute tali da specifiche disposizioni normative. <p>Per tutte queste attività deve essere rispettata la disciplina sul benessere acustico stabilita da norme nazionali, regionali, dal Piano di Zonizzazione Acustica o da regolamento specifico comunale.</p> <p>– Il mutamento della destinazione d'uso, da una categoria funzionale all'altra, è così regolamentato:</p> <p>a) da residenziale è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo; - verso turistico ricettivo su tutti i livelli. <p>b) da turistico-ricettiva è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo; - verso residenziale su tutti i livelli. <p>c) da artigianale è possibile verso tutte le altre categorie;</p> <p>d) da direzionale e commerciale è possibile verso tutte le altre categorie.</p>	<p>c) artigianale;</p> <p>d) direzionale, commerciale (nel rispetto delle norme comunali in materia di commercio) e socio - sanitaria.</p> <p>Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini.</p> <p>Hanno tale destinazione gli edifici destinati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studi professionali, - attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. <p>L'elenco (non esaustivo) delle attività artigianali rumorose prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - falegnameria, - tappezzeria, - fabbro, carrozziere, - officina meccanica e di auto/moto riparazioni, - lavanderia, - altre attività riconosciute tali da specifiche disposizioni normative. <p>Per tutte queste attività deve essere rispettata la disciplina sul benessere acustico stabilita da norme nazionali, regionali, dal Piano di Zonizzazione Acustica o da regolamento specifico comunale.</p> <p>– Il mutamento della destinazione d'uso, da una categoria funzionale all'altra, è così regolamentato:</p> <p>a) da residenziale è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo; - verso turistico ricettivo su tutti i livelli. <p>b) da turistico-ricettiva è possibile verso tutte le altre categorie con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verso commerciale (inteso come esercizi di vicinato), direzionale, socio sanitario ed artigianale (non molesto) solo al piano terra ed al piano primo; - verso residenziale su tutti i livelli. <p>c) da artigianale è possibile verso tutte le altre categorie;</p>
--	---

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

<p>– Il Consiglio Comunale può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purché compatibili con la destinazione residenziale del CS.</p> <p>6. I cambi di destinazione (ad esempio da residenza ad attività commerciali o terziarie) devono essere compatibili con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e con il contesto urbanistico e dovranno salvaguardare la struttura fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico;</p> <p>7. Si richiama la sovraordinata normativa regionale;</p> <p>8. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a comunicazioni al SUAPE.</p>	<p>d) da direzionale e commerciale è possibile verso tutte le altre categorie.</p> <p>– Il Consiglio Comunale può consentire, con regolare delibera, destinazioni diverse da quelle indicate, purché compatibili con la destinazione residenziale del CS.</p> <p>6. I cambi di destinazione (ad esempio da residenza ad attività commerciali o terziarie) devono essere compatibili con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e con il contesto urbanistico e dovranno salvaguardare la struttura fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, con particolare attenzione al rispetto dell'originario rapporto tra pieni e vuoti nelle fronti stradali e dell'unità architettonica preesistente, senza tener conto delle superfezzazioni o di modifiche incongrue avvenute prima del 2009;</p> <p>7. L'uso è in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni unità edilizia è destinata a funzioni compatibili con l'impiego tipologico di appartenenza.</p> <p>8. Si richiama la sovraordinata normativa regionale;</p> <p>9. Il mutamento della destinazione d'uso non rilevante a fini urbanistici è soggetto a comunicazioni al SUAPE.</p>
<p>...OMISSIS....</p> <p>h) Aggetti</p> <p>Saranno consentiti aggetti anche a quote inferiori a mt. 3,50 o 4,50, rispettivamente se in presenza o in assenza di marciapiedi, purchè si tratti di ricostruzioni o rifacimenti di aggetti esistenti o nei casi di dimostrata validità architettonica, sentito il parere dell'A.C.</p> <p>Lo sbalzo, in ogni caso, non dovrà superare 1 (un) metro.</p> <p>...OMISSIS....</p>	<p>ART. 50 - VARIATO</p> <p>SCHEDARIO DELLE OPERE PREVISTE DAL P.P.</p> <p>ABACO TIPOLOGICO E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI</p> <p>...OMISSIS....</p> <p>h) Aggetti- Balconi</p> <p>Saranno consentiti aggetti balconi anche a quote inferiori a mt. 3,50 o 4,50, rispettivamente se in presenza o in assenza di marciapiedi, purchè si tratti di ricostruzioni o rifacimenti di aggetti esistenti o nei casi di dimostrata validità architettonica, sentito il parere dell'A.C.</p> <p>Lo sbalzo, in ogni caso, non dovrà superare 1 (un) metro.</p> <p>...OMISSIS....</p>

ALLEGATO B - NORME DI ATTUAZIONE ATTUALI E IN VARIANTE

ART. 90 BIS VIGENTE PREVALENZA NORMATIVA – IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	ART. 90 BIS VARIATO PREVALENZA NORMATIVA – IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO
<p>1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al presente P.P., prevalgono, comunque, le presenti N.T.A., con i relativi elaborati grafici. In caso di non corrispondenza tra le prescrizioni normative del P.P. e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.</p> <p>In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse, prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.</p> <p>Sulle norme ed elaborati progettuali generali, prevalgono le previsioni puntuali e speciali delle Schede Progetto delle singole U.M.I.</p> <p>2. Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria (C.D. Condono Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio o l'intervento che era strutturalmente e/o funzionalmente abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio attuale o potenziale.</p> <p>In particolare, con la sanatoria edilizia, non è automaticamente variata la destinazione urbanistica dell'area dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.</p> <p>3. Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti N.T.A. prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>4. L'A.C. ha facoltà di motivare il proprio diniego al rilascio di un titolo abilitativo per un intervento edilizio per motivi estetici, di sostenibilità ambientale, di insufficiente integrazione ai valori culturali del centro storico e del centro matrice, anche in presenza di pareri diversi espressi da enti istituzionalmente preposti.</p>	<p>1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al presente P.P., prevalgono, comunque, le presenti N.T.A., con i relativi elaborati grafici. In caso di non corrispondenza tra le prescrizioni normative delle N.T.A. elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative del P.P. e gli elaborati grafici, In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse, prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.</p> <p>Sulle norme ed elaborati progettuali generali, prevalgono le previsioni puntuali e speciali delle Schede Progetto delle singole U.M.I., salvo per ciò che riguarda la destinazione d'uso per la quale è sempre permesso il cambio sia da residenziale a produttiva - commerciale, sia da produttiva - commerciale a residenziale (anche frazionata), sempre nel rispetto delle indicazioni sull'assetto architettonico e formale del fabbricato.</p> <p>2. Il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria (C.D. Condono Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio o l'intervento che era strutturalmente e/o funzionalmente abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio attuale o potenziale.</p> <p>In particolare, con la sanatoria edilizia, non è automaticamente variata la destinazione urbanistica dell'area dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.</p> <p>3. Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti N.T.A. prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>4. L'A.C. ha facoltà di motivare il proprio diniego al rilascio di un titolo abilitativo per un intervento edilizio per motivi estetici, di sostenibilità ambientale, di insufficiente integrazione ai valori culturali del centro storico e del centro matrice, anche in presenza di pareri diversi espressi da enti istituzionalmente preposti.</p>