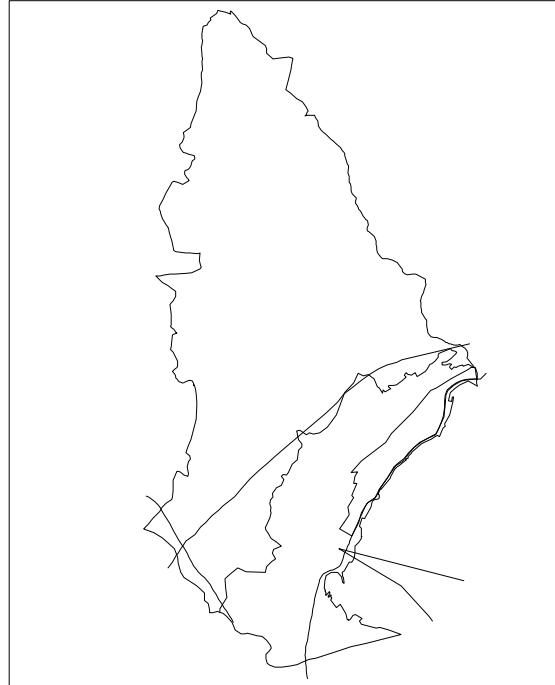


Provincia di Bergamo  
Comune di Lovere

**P.G.T.**



PGT adottato con DCC n. 21 del 04.06.2011 appr. e contr. con DCC n. 1 del 19.01.2012 pubblicato sul BURL in data 01.08.2012  
Prima variante (PdS e PdR) adott. con DCC n. 1 del 18.03.2014 contr. con DCC n. 27 del 02.09.2014 pubbl. sul BURL in data 10.12.2014  
Variante in atto adott. con DCC n. 12 del 15.05.2018 contr. con DCC n. 32 del 23/10/2018 pubbl. sul BURL n°16 del 17/04/2019

## Disposizioni comuni

Norme tecniche di attuazione

VARIANTE n.2

**TAV  
D**

### Il Sindaco

**Giovanni Guizzetti**

### L'assessore all'urbanistica

**Roberto Zanella**

### STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO

**Leonardo Benevolo  
Alessandro Benevolo  
Luigi Benevolo**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA  
DI BRESCIA  
dott. Ing. Luigi Benevolo  
n.° 2444

### COLLABORATORI

**Francesca Traversi  
Francesca Castagnari  
Luca Gregorelli**

**Uffici comunali: Franco Bonfadini**

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

piano di governo del territorio  
**DISPOSIZIONI COMUNI**

al Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e  
Regolamento Edilizio

## Art. 1 - Campo di applicazione

1. Le disposizioni di cui ai successivi articoli sono contenute nella presente raccolta in quanto comuni a tutti gli atti del PGT: la loro formulazione unica ne garantisce l'interpretazione e l'applicazione uniformi. Le disposizioni stesse non hanno termini di validità e possono essere sempre modificate tenendo conto anche degli effetti delle modifiche su ciascuno degli atti del PGT. Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

## Art. 2 - Unità di misura, indici urbanistici ed edilizi: definizioni.

Le unità di misura e gli indici urbanistici ed edilizi utilizzati dagli atti del PGT sono definiti come segue.

1. La **superficie territoriale (St)** è la superficie dell'area dell'intero ambito disciplinato dal piano attuativo o dall'atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, ambito che comprende le aree fondiarie e quelle necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ogni altra struttura pubblica o di interesse pubblico o generale.

2. La **superficie fondiaria (Sf)** è la superficie dell'area di pertinenza del fabbricato destinata all'edificazione secondo gli atti del PGT e secondo gli eventuali piani attuativi o gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale. L'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da superfici contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità; è però consentito includere nell'area di pertinenza anche aree soggette a servitù (quali quelle di passo, di elettrodotto).

3. La **superficie coperta (Sc)** è la superficie dell'area risultante dalla proiezione, su di un piano orizzontale ideale, della parte emergente fuori terra (quota del terreno allo stato naturale prima dell'intervento), definiti dal massimo ingombro, con esclusione:

- a) per i fabbricati con destinazione residenziale, delle parti aggettanti quali bow window, balconi, sporti di gronda e simili, se aventi - rispetto al filo della facciata - un distacco o sbraccio non eccedente i 2,00 m;
- b) per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale, oltre alle suddette parti aggettanti, le superfici occupate da pensiline aperte almeno su tre lati e con lato sporgente di misura inferiore a m 3, nonché da impianti di depurazione o da volumi tecnici non utilizzati per la produzione.

In caso di distacchi maggiori rispetto a quelli sopraindicati l'intero sporto è computato nella Sc. Nel calcolo della Sc non si tiene conto della parte di spessore dei muri da scomputare ai sensi dell'art.2 della L.R. n.26/1995.

4. La **Superficie drenante (Sd)** è costituita dalla superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione, sul suolo ed in sotto-suolo. Su tale superficie sono consentite solo pavimentazioni galleggianti, senza sottofondo cementizio o comunque impermeabilizzato, per la formazione di spazi e percorsi pedonali.

5. La **superficie utile di pavimento (Sup)** è determinata utilizzando le disposizioni di cui appresso:

5.1 per i fabbricati ed i vani con destinazione residenziale, è costituita dalla somma di tutte le superfici di ciascun piano, entro e fuori terra, misurata al netto delle murature perimetrali (portanti o di tamponamento), ed al netto:

- a. della superficie dei vani completamente interrati e, se l'estradosso del solaio della relativa copertura sia a quota non eccedente m 1,30 rispetto alla quota zero ( pari alla quota del punto più basso del perimetro di spiccatto del fabbricato), seminterrati, a condizione che gli stessi si trovino entro il perimetro del sedime del fabbricato soprastante, siano destinati a spazi accessori o di servizio alle abitazioni e purché non abbiano altezza interna superiore a m 2,45, misurata dal piano del pavimento finito all'intradosso del solaio di copertura, senza considerare le eventuali controsoffittature;
- b. delle superfici inaccessibili in quanto prive di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;
- c. delle superfici a parcheggio privato - con esclusione però dei percorsi di accesso e delle rampe- costituite come pertinenza di edifici o di unità immobiliari, per la parte non eccedente lo standard di un metro quadrato ogni 10 m<sup>3</sup> di volume;
- d. delle superfici di porticati, pensiline, balconi e terrazzi aperti almeno su due lati;
- e. delle superfici occupate da impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, decalcificatore, immondezzai, ecc) nonché della superficie determinata dalla proiezione dei vani scala e del vano ascensore;
- f. delle superfici dei sottotetti aventi altezza minima interna non superiore a m 1,50 ed altezza media interna non superiore a m 1,80 considerando l'intero sottotetto sino all'intradosso dei suoi elementi strutturali, sia laterali che orizzontali e di copertura;
- g. delle superfici soppalcate purché realizzate conformemente ai criteri del regolamento locale d'igiene dell' AUSL di Bergamo;

5.2 per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione diversa da quella residenziale), è costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro e fuori terra, al netto delle murature perimetrali (portanti o di tamponamento) ed al netto:

- a. delle superfici dei volumi tecnici e di quelle occupate da impianti di depurazione o da impianti tecnologici non utilizzati per la produzione;
- b. delle superfici a parcheggio privato - con esclusione però dei percorsi di accesso e delle rampe- costituite come pertinenza di edifici o di unità immobiliari, per la parte non eccedente lo standard di un metro quadrato ogni 10 m<sup>3</sup> di volume;
- c. delle superfici coperte da pensiline aperte almeno su tre lati e con lato sporgente di misura inferiore a m 3, per la parte non

eccedente il 10% della superficie coperta;

d. delle superfici inaccessibili in quanto prive di collegamento fisso con altre parti del fabbricato.

e. I silos, i serbatoi ed i depositi esterni al fabbricato sono computati con riferimento solo alla loro proiezione a terra.

**6. La superficie lorda di pavimento (Slp)** è la somma delle superfici dei singoli piani fuori terra comunque destinati, compresi entro il profilo esterno delle pareti, comprensiva dei vani scale o collegamenti verticali comunque realizzati entro il filo esterno delle pareti.

I piani seminterrati e interrati sono computati nelle Slp soltanto se formalmente *agibili*, così come per le Slp di sottotetto. (Per formalmente agibili si intendono locali che con opere edilizie minime o semplice dislocazione di opere di arredo che ne limitano gli spazi non abitabili si ottengano nello spazio residuo caratteristiche edilizie adatte ad un'eventuale agibilità)

Dalla Slp dovranno essere comunque detratti cavedi, logge, terrazzi interni al filo esterno o interno di facciata, porticati e portici.

Per quanto riguarda le logge i porticati, dovranno essere aperti almeno su due lati ed uno sarà sempre quello più lungo.

L'unità di misura della superficie lorda di pavimento è utilizzata, in particolare, per applicare le disposizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità nonché per la determinazione dei contributi per il permesso di costruire riferiti alle costruzioni ed agli impianti destinati alle attività non residenziali.

**7. Il volume (V)** è il prodotto della Slp dell'intero fabbricato per il numero 3,33 periodico. L'unità di misura del volume è utilizzata, in particolare, per applicare le disposizioni di legge o di regolamento che fanno esplicito riferimento a tale unità, per la determinazione dei contributi per il permesso di costruire -riferiti alla residenza- nonché per la determinazione della quantità minima di parcheggi privati da realizzare.

- **L'altezza massima (Hmax)** degli edifici sarà misurata a terreno sistemato (con un riporto massimo di m 3 di terreno rispetto al piano naturale di campagna nel caso di edifici costruiti o sopralzati su terreni con pendenze superiori al 30%, mentre il riporto sarà al massimo di m 2 rispetto al piano naturale di campagna per terreni con pendenze comprese tra il 15% ed il 30% e senza alcun riporto su terreni che abbiano pendenze inferiori al 15%), a partire dal piano di spiccato dell'edificio del suo punto a valle più basso, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. In caso di copertura inclinata la pendenza delle falde non potrà essere maggiore del 40%; si precisa che per intradosso di coperture in legno si intende la quota di imposta dell' assito.

Dal suddetto calcolo sono esclusi:

- i locali seminterrati, ricadenti all'interno dell'area sedime del fabbricato, destinati a autorimesse o locali accessori allo stesso, emergenti fino ad un massimo di m. 1.30 a partire dallo spiccato di cui sopra fino all'estradosso del solaio del piano terra; si considerano accessori i locali con altezza utile interna non superiore a m. 2.40;

- le rampe o corselli di accesso alle autorimesse purché di larghezza non superiore a m. 6.00;

- i volumi tecnici, emergenti dall'estradosso della copertura fino ad un massimo di m. 2.50 dal piano di falda ovvero m.1.00 dalla linea di colmo della stessa.

**8. L'indice di fabbricabilità territoriale (It)** esprime (in Sup) l'edificabilità minima e quella massima ammissibili sulla superficie territoriale (St); detto indice è indicato in valore assoluto della Sup oppure in m<sup>2</sup> di Sup su m<sup>2</sup> di St. La Sup s'intende attribuita uniformemente a ciascuna porzione della superficie territoriale (St) dell'ambito di intervento; la Sup così attribuita ad aree per le quali sia previsto l'uso pubblico o sulle quali comunque non sia prevista l'edificazione, sarà realizzata, previe le necessarie intese tra i proprietari e con il Comune, sulle porzioni in cui è invece prevista l'edificazione.

**9. L'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If)** esprime (in Sup) l'edificabilità massima ammissibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf). Nelle aree destinate all'agricoltura l'indice di fabbricabilità fondiaria esprime (in Sup) l'edificabilità massima realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) classificata come area destinata all'agricoltura e costituente compendio unitario, privo di soluzione di continuità, facente parte di un'unica azienda agricola, salva l'applicazione di eventuali norme di legge che consentano di tener conto anche di aree non contigue ovvero di aree poste sul territorio di Comuni confinanti.

**10. Il rapporto di copertura (Rc)** esprime il rapporto percentuale massimo consentito della superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf), oppure -in caso di piano attuativo- la superficie territoriale (St).

**11. Il rapporto di permeabilità (Rp)** esprime il rapporto percentuale minimo consentito tra la superficie drenante (Sd) e la superficie fondiaria (Sf), oppure -in caso di piano attuativo- la superficie territoriale (St).

**12.** Nella verifica degli indici di cui sopra si tiene conto anche degli edifici esistenti, salvo che la relativa area di pertinenza, calcolata ai sensi del successivo art.4, sia stata individuata dalle norme del presente piano ed esclusa dalla Sf o dalla St relative all'intervento da disciplinare o da assentire. Le disposizioni di legge che eventualmente consentissero un'edificazione maggiore rispetto a quella ammessa utilizzando le definizioni di cui sopra sono applicate a condizione che venga assicurata, a mezzo di specifica convenzione od impegnativa, la corrispondente maggiore dotazione di attrezzature e di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale; le convenzioni dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata prevedono criteri di adeguamento che, ove possibile, non comportino il ricorso alla procedura della variante.

### Art. 3 - Interventi edilizi, modalità d'intervento e valutazione d'impatto paesaggistico.

1. I piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, i permessi di costruire (convenzionati e non) nonché i progetti e le relazioni di corredo alla denuncia d'inizio attività definiscono, specificamente, la categoria cui appartiene l'intervento edilizio da realizzare utilizzando, a tal fine, una o più delle categorie individuate e definite dalla legge nonché quelle di ampliamento (intervento consistente in qualsiasi incremento della Sup e/o della Sc esistenti, salvo che lo stesso integri l'intervento di cui appresso) e di sopralzo (intervento consistente nell'incremento della Sup esistente che si traduca anche in un aumento dell'altezza del fabbricato, ferma restando la superficie coperta) da ricondurre alla nuova edificazione. La verifica del rispetto degli indici urbanistici interessa esclusivamente gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento e di sopralzo, nonché quelli di ristrutturazione edilizia realizzati con diverso sedime e diversa sagoma rispetto al fabbricato preesistente. I titoli abilitativi, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale sono quelli previsti e disciplinati dalla vigente legislazione statale e regionale.

2. I progetti, ivi compresi quelli dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico ai sensi degli artt.25 e ss. delle norme di attuazione del PTPR approvato con deliberazione C.R. 6.3.2001 n. VII/197 nonché della deliberazione G.R. 8.11.2001 n.VII/11045; ciò vale per le aree non soggette al vincolo di cui alla parte III del codice approvato con D.Lgs. n.42/2004. L'esame dell'impatto paesistico deve tener conto anche delle prescrizioni specifiche in materia paesistica dettate per i singoli ambiti dal Documento di Piano.

### Art. 4 - Area di pertinenza

1. E' definita di pertinenza di un certo manufatto edilizio l'area allo stesso asservita o da asservire e che va o -in caso di nuova costruzione o di ricostruzione- andrà a costituire corpo unico con il manufatto medesimo; essa è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno (contigue, prive cioè di qualsiasi soluzione di continuità) destinate all'edificazione a norma degli atti del PGT o di eventuali piani attuativi od atti di programmazione negoziata. L'area di pertinenza viene considerata tanto per il calcolo del volume o della Sup realizzata o da realizzare, quanto per la verifica del rapporto di copertura nel caso di intervento diretto. In caso di manufatti edilizi da realizzare su aree comprese in piani attuativi, l'area di pertinenza è individuata -con apposita campitura o con apposito perimetro- negli elaborati grafici dei piani medesimi; il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati del permesso di costruire o dagli allegati alla denuncia di inizio attività. Le aree e le relative superfici che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria costituiscono le aree di pertinenza dell'intervento o delle costruzioni realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo della Sup consentita dai rispettivi indici urbanistico edilizi. Le aree di pertinenza territoriale o fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate in attuazione degli atti del PGT non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della Sup. Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni.

### Art. 5 - Distanze

La distanza minima tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica è disciplinata dalle disposizioni di cui appresso ferme comunque le disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigenti in materia.

La distanza tra i fabbricati si misura su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati; ove una parete comprenda parti arretrate e parti avanzate, si tiene conto delle parti più prossime all'altra parete antistante, anche se le vedute sono collocate esclusivamente sulle parti arretrate. La distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi. Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto degli aggetti e degli sporti di gronda la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda i m 1,50.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle previste dalle disposizioni di cui appresso nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di piani attuativi convenzionati con progetto planovolumetrico.

1. **Distanza minima tra fabbricati.-** Su tutto il territorio comunale, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute). Laddove si tratti di aree comprese in *ambiti di trasformazione* o di aree di completamento la distanza minima tra fabbricati dev'essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10. Nel nucleo di antica formazione, la distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. La distanza minima tra pareti finestrate non viene verificata rispetto ad eventuali autorimesse seminterrate la cui copertura abbia estradosso sporgente dalla quota zero sino a m 0,90.

2. **Distanza minima dalle strade.-** Su tutto il territorio comunale, salve le disposizioni speciali di cui ai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dei fabbricati dal confine delle strade (non esclusivamente pedonali o cicla-

bili), salva maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente indicata dagli atti del PGT, pari a: a) m 5, per strade di larghezza inferiore a m 7; b) m 7,5, per strade di larghezza da m 7 a 15; c) m 10, per strade di larghezza superiore a m 15. La larghezza delle strade è quella in concreto esistente per le strade già realizzate e per le quali non sia previsto alcun ampliamento; per le strade non esistenti e per quelle per cui sia previsto un ampliamento, la larghezza è invece quella risultante dal Piano dei Servizi o dall'altro progetto o strumento che la definisce. Per gli interventi nel nucleo urbano di antica formazione, dev'essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova costruzione va rispettato l'allineamento prescritto dal Piano delle Regole o, in mancanza, quello esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato della strada.

Nei tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale o non residenziale, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) pari a m 5; ove, però, la maggior parte degli edifici, posti -nell'ambito del medesimo isolato- sullo stesso lato della strada, si trovi ad una distanza uniforme e diversa dai m 5, la nuova costruzione dovrà rispettare, allineandosi all'esistente, detta diversa distanza.

Nelle aree destinate all'agricoltura, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dalle strade -salvo maggiore profondità della fascia di rispetto indicata nella tavola del Piano delle Regole- pari a m 15.

Per confine stradale s'intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. In mancanza di tali elementi il confine stradale è costituito dalla linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, ma anche le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento prevalgono su quanto disposto dagli atti del PGT ove comportino maggiore distanza dalle strade.

**3. Distanza minima dai confini di proprietà.**- Su tutto il territorio comunale, salve le disposizioni speciali di cui ai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà e dai confini delle aree con diversa classificazione urbanistica di m 5. E' consentita la costruzione sul confine, salvi eventuali diritti dei terzi, nei seguenti casi: a) ove il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio (in tal caso il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo a seguito di procedimento a cui il confinante sia stato chiamato a partecipare e conceda a mezzo di atto regolarmente trascritto il proprio benessere convenzionandosi in merito con il vicino e garantendo quindi comunque il rispetto futuro delle distanze); b) ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente; c) ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario oggetto di convenzione trascritta nei registri immobiliari; d) ove si tratti di autorimessa avente quota all'estradosso di copertura non superiore a 1,30 m dalla quota zero, a condizione che la copertura non sia praticabile come terrazzo od altra superficie di calpestio per la parte situata dal confine fino a m 1,5 dallo stesso.

Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate -in tutte le zone- a confine, salva sempre l'applicazione di quanto prescritto dall'art.873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto, rispetto alla quota zero allo stato naturale, ad una quota inferiore o uguale a m 1,30.

Nel caso di interventi diversi da quelli di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia, può essere mantenuta la preesistente distanza dai confini.

Nelle aree destinate all'agricoltura, per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia, i fabbricati ad uso diverso da quello abitativo od a ricovero di mezzi o attrezzi agricoli debbono mantenere, rispetto al confine delle aree comprese all'interno del tessuto urbano e/o di completamento del tessuto urbano, una distanza minima di m 200 e, rispetto ai confini di altre proprietà agricole, di m 100. I fabbricati adibiti ad impianti di trattamento di biogas debbono mantenere, rispetto al confine delle aree comprese all'interno del tessuto urbano e/o di completamento del tessuto urbano, una distanza minima di m 300 e, rispetto ai confini di altre proprietà agricole, di m 200.

**4. Distanze minime dagli allevamenti di bestiame.**- Le distanze tra allevamenti zootecnici e gli agglomerati residenziali, commerciali, terziari o per servizi pubblici saranno da calcolare con riferimento alle Linee Guida Regionali introdotte con Decreto Direttore Generale 29/12/2005 n. 20109. Si precisa che per allevamenti familiari di 10 bovini o equini, di 10 ovini o caprini, di 2 suini, le distanze possono essere ridotte a m 150, per allevamenti familiari di avi-cunicoli con meno di 50 capi la distanza può essere ulteriormente ridotta a m 50. Per l'applicazione dei predetti limiti di distanza non si considerano gli edifici sparsi, isolati, ubicati in zona agricola: gli allevamenti di polli e suini dovranno essere ubicati ad almeno 100 m dalle abitazioni vicine, mentre gli allevamenti di bovini ed equini dovranno distare almeno 50 m dalle abitazioni vicine.

## Art. 6 - Vocazioni funzionali o destinazioni d'uso

Gli atti di PGT indicano le vocazioni funzionali delle diverse parti del territorio comunale utilizzando le espressioni di cui alla successiva classificazione.

Gli elaborati di progetto ed i relativi atti di corredo prodotti per ottenere il titolo abilitativo o per accompagnare la denuncia di inizio attività o per ottenere l'approvazione del piano attuativo o dell'atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, debbono indicare, utilizzando le menzionate espressioni con le specificazioni eventualmente necessarie od utili, le destinazioni d'uso per ciascuna unità immobiliare e dimostrare la loro conformità a quanto stabilito dai diversi atti ed elaborati del PGT. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo (da trascrivere nei registri immobiliari), il proprietario deve assumere l'impegno al rispetto delle destinazioni previste dai suddetti elaborati ed atti, impegno valido sino all'eventuale modifica della convenzione o dell'atto d'obbligo.

### 1. Classificazione delle destinazioni d'uso.-

Gli atti del PGT individuano le vocazioni funzionali e, con esse, le destinazioni d'uso utilizzando i seguenti gruppi omogenei: agricoltura, residenza, attività del settore industriale ed artigianale, attività del settore terziario, attività del settore commerciale, attività ricettive, attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale.

Le attività eventualmente non riconducibili ai suddetti gruppi vanno qualificate tenendo conto dell'effettivo fabbisogno dalle stesse indotto in termini urbanizzativi. Così, l'eventuale funzione commerciale o di prestazione di servizi svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici che non richieda l'accesso di fornitori o di utenti può, se limitato solo ad alcuni di più locali costituenti l'unità immobiliare, essere considerato privo di rilevanza edilizio-urbanistica e quindi compatibile con funzioni diverse quale, ad esempio, quella residenziale.

**1.1 Agricoltura. (A)-** Comprende le attività agricole, colturali e zootecniche nonché quelle di trasformazione dei prodotti agricoli dell'azienda insediata e quelle abitative relative all'imprenditore agricolo a titolo principale ed agli addetti. Rispetto alla destinazione agricola non sussistono destinazioni complementari, accessorie o compatibili. L'attività agrituristica si considera agricola.

**1.2 Residenza. (R)-** Comprende le abitazioni e le abitazioni collettive. Rispetto alla destinazione residenziale sono compatibili le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli esercizi di vicinato che non arrechino disturbo in un contesto residenziale, le attività del settore artigianale ed in particolare quelle al servizio della persona a condizione che non producano emissioni gassose, liquide o sonore tali da farle considerare attività insalubri o comunque fonti di disturbo in un contesto residenziale.

**1.3 Attività del settore industriale ed artigianale. (Pi)-** Comprende le attività industriali ed artigianali volte alla produzione, alla trasformazione ed alla conservazione di beni, alla produzione di servizi, ivi compresa la ricerca, nonché le attività di logistica e di autotrasporto.

**1.4 Attività del settore direzionale. (Pd)-** Comprende le attività di produzione di servizi di carattere direzionale (del credito, delle assicurazioni, finanziari, di intermediazione, di ricerca, ecc), professionale, assistenziale.

**1.5 Attività del settore commerciale. (Pc)-** Comprende le attività di somministrazione di alimenti e bevande e di distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso. Per quest'ultima attività gli atti di PGT distinguono tra gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita di tipo 1 (superficie di vendita da 250 a 600 m<sup>2</sup>) e di tipo 2 (superficie di vendita da 601 a 2.500 m<sup>2</sup>), le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali secondo le definizioni date di dette tipologie d'esercizio dalle leggi vigenti in materia.

**1.6 Attività ricettive. (Pr)-** Comprende le attività ricettive alberghiere.

**1.7 Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale. (S)-** Per attrezzature e servizi pubblici si intendono le attrezzature di proprietà pubblica ed i servizi gestiti, anche indirettamente, dalla pubblica amministrazione. Per attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale si intendono le attrezzature ed i servizi che, seppure non di proprietà pubblica o gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini nel rispetto delle condizioni e delle regole stabilite a mezzo di convenzione che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico. Le diverse tipologie di destinazione specifica sono definite dalle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi ed individuate da specifica tavola.

### 2. Destinazioni principali e destinazioni escluse

Gli atti del PGT individuano, per i diversi ambiti e per le diverse aree, le vocazioni funzionali comprensive delle destinazioni principali nonché di quelle complementari, accessorie o compatibili; la sostenibilità del rapporto tra la destinazione principale e quelle complementari, accessorie o compatibili eventualmente presenti è valutata, in sede di progetto edilizio od in sede di piano attuativo o di atto di programmazione negoziata, con riferimento alla obiettiva e concreta prevalenza della destinazione principale e della sua effettiva capacità di connotare il nuovo insediamento.

I progetti e gli atti a corredo dei titoli abilitativi o delle denunce di inizio attività individuano anche le destinazioni connesse, cioè quelle che accedono alla destinazione propria (principale, complementare, accessoria o compatibile) dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti l'insediamento, senza però assumere alcuna autonomia fisico-strutturale e/o edilizia e/o funzionale: così, ad esempio, l'ufficio e lo spazio espositivo o commerciale e la mensa connessi ad un'attività industriale od artigianale, che connota di sé l'intera unità immobiliare o l'intero insediamento, oppure l'ufficio connesso ad un'attività commerciale oppure l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'esclusivo servizio di un insediamento sportivo oppure le attività ricettive (agrituristiche) o di vendita dei prodotti connesse all'azienda agricola partecipano della destinazione propria dell'unità immobiliare o dell'insediamento al quale ineriscono. La destinazione connessa, perciò, è considerata come parte integrante della destinazione principale e non assume rilevanza sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto i profili urbanizzativo e contributivo salvo che essa: a) venga ad

occupare una porzione eccedente il terzo della Sup complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati; b) l'ambito fisico-edilizio, nel quale è insediata, assuma autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere trasferito, in proprietà od in uso, separatamente; c) lo spazio, nel quale è insediata, venga ad appartenere ad un proprietario diverso da quello della restante unità immobiliare o del restante insediamento.

Le destinazioni diverse da quelle indicate nelle singole disposizioni di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole e da quelle complementari, accessorie, compatibili o connesse come sopra indicate sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio o con l'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano.

## Art. 7 - Aree e fasce di rispetto.-

La tavola A.1.3 individua -anche a mezzo di specifiche fasce di rispetto- le zone nelle quali l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitati al fine di garantire il rispetto di specifiche esigenze di tutela di particolari valori, risorse, impianti od infrastrutture. Al riguardo valgono, in assenza di più restrittive disposizioni di leggi speciali, le seguenti previsioni.

1. Le **zone di rispetto stradale** sono normalmente destinate alla realizzazione di corsie di servizio od all'ampliamento delle sedi stradali, di parcheggi pubblici, di percorsi ciclopedonali nonché alla piantumazione od alla sistemazione a verde; su dette zone, nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, sono consentiti accessi ai lotti non altrimenti collegabili con il sistema della viabilità, impianti per la distribuzione del carburante con gli eventuali servizi accessori nonché eventuali impianti al servizio delle reti pubbliche di urbanizzazione. Le **stazioni di servizio per la distribuzione di carburante** e servizi accessori, da realizzarsi nelle aree specificamente individuate dagli atti del PGT all'interno delle fasce di rispetto stradale, debbono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici: Sf massima = m<sup>2</sup> 2500; per le costruzioni destinate a ufficio, spazi di vendita, officina e stazioni per il lavaggio, Rc = 25%, Hmax = 4,50; per le pensiline destinate al riparo dei distributori, delle autovetture e del personale, Rc = 35% (in aggiunta alla superficie coperta dalle costruzioni di cui sopra), Hmax da definirsi in rapporto al contesto e comunque non superiore a m 5,50. Nella scelta della collocazione di tali impianti si dovrà tenere conto dell'impatto prodotto sulle zone limitrofe, al fine di evitare che gli stessi risultino nocivi e/o molesti al vicinato.

2. Le **aree di rispetto cimiteriale** sono utilizzate, oltretutto per l'eventuale ampliamento degli impianti cimiteriali, per parchi e parcheggi pubblici nonché per sedi viarie; su dette aree è consentita l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente. Per gli edifici esistenti su aree soggette al rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 11; ad eventuale corrispettivo della cessione gratuita al Comune di detti edifici e della relativa area di pertinenza, possono essere assegnati diritti edificatori in misura pari alla Sup degli edifici medesimi e con la destinazione prevista per l'*ambito di trasformazione* o per l'area del tessuto urbano consolidato ove i suddetti diritti edificatori potranno essere attuati. L'eventuale riduzione delle aree di rispetto è disciplinata dall'art.338 T.U.LL.SS. e s.m.i.

3. Nelle **aree interessate da elettrodotti** ad alta tensione sono vietate le nuove costruzioni comunque destinate che comportino tempi di permanenza prolungati delle persone. Su dette aree nessuna costruzione può comunque essere realizzata se non dopo l'ottenimento di parere e/o dell'autorizzazione dell'ente gestore dell'elettrodotto.

## Art. 8 - Fattibilità geologica, qualità del suolo, tutela ambientale, rischio incidenti rilevanti.-

Tutte le volte che si abbia un cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso in cui i piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia vadano ad interessare, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività industriali od artigianali, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla validazione della compatibilità ambientale dell'area. Tale risultato dev'essere conseguito attraverso indagini e procedure che escludano, nelle matrici ambientali soggette ad indagini (qualità del suolo e del sottosuolo), la presenza di contaminanti in concentrazioni superiori a quanto indicato dalla normativa vigente.

Le indagini necessarie ad individuare, preliminarmente, le caratteristiche qualitative delle matrici ambientali sono esposte in un progetto, redatto da professionista abilitato, da presentare contestualmente al Comune ed all'ARPA competente per territorio. Contenuti e modalità di esecuzione del progetto devono essere riferiti alle caratteristiche della produzione pregressa svolta sull'area e definiti con Comune ed ARPA che provvederanno ad approvare il piano di indagini. Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini, che verranno confrontati con i valori della Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) riferita alla destinazione da dare al sito, la relazione finale del direttore dei lavori (che dovrà essere assentita e validata da Comune ed ARPA) autocertificherà la compatibilità o meno dell'area. Qualora invece i valori riscontrati per almeno una delle matrici ambientali indagate fossero superiori alla CSC dovrà essere dato avvio alla procedura prevista dalle leggi e dai provvedimenti regionali in materia.

Le aree di rispetto dei pozzi di captazione e di emungimento dell'acqua potabile immessa nella rete dell'acquedotto comunale sono individuate, in via presuntiva, anche sugli atti del PGT; in tali aree valgono le restrizioni prescritte per la classe 3 di fattibilità geologica. Le costruzioni, che -alla data di adozione delle presenti norme- si trovavano -in tutto od in parte- nell'ambito territoriale di tali aree, possono essere oggetto di interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di sopralzo nonché -a condizione che non



comportino consistenti demolizioni e consistano in lavori che non investano il suolo- di ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino consistenti demolizioni o consistano in lavori che investano il suolo, nonché in caso di interventi di ampliamento, di soprizzo, di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione, i relativi piani attuativi o progetti debbono essere accompagnati da referti di adeguate indagini (eseguite da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovata, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata) a riguardo della situazione locale di vulnerabilità e di rischio della risorsa idrica. Dal risultato di dette indagini, che il Comune può prescrivere siano integrate e, comunque, verificare avvalendosi dei competenti organi tecnici, viene -su parere di detti organi tecnici- definito se ed in quali limiti possa darsi attuazione al PGT, realizzando i ricordati interventi. La relativa determinazione, che viene comunicata all'interessato nel termine di sessanta giorni dal deposito -da parte del medesimo- dei ricordati referti, costituisce presupposto necessario per l'avvio dell'istruttoria del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata con valenza territoriale o del titolo abilitativo e, comunque, per l'esecuzione degli interventi. Per quanto riguarda invece la fascia di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile, inserite in classe 4 di fattibilità geologica, sono ammessi esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 27 L.R. n.12/2005, primo comma, lettere a), b), c). Le modalità di attuazione di detti interventi dovranno essere preventivamente valutate dall'ASL e/o dall'ARPA competenti.

Le disposizioni del presente articolo prevalgono su quelle, eventualmente contrastanti, delle altre disposizioni degli atti del PGT.

#### Art. 9 - Impianti solari termici e fotovoltaici.-

I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere posizionati preferibilmente in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne. I pannelli solari potranno essere posti anche sulla copertura dei fabbricati. Tale possibilità è consentita solo per gli ambiti non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e/o non ricadenti all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione. Per le zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la possibilità di posizionare i pannelli disciplinati dal presente articolo sulla copertura dei fabbricati è consentita solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto (come nelle falde interne dei tetti dei cortili) senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso.

In ogni caso il posizionamento sulla copertura dei pannelli solari è consentita solo seguendo la pendenza della stessa e previa attenta valutazione ambientale appurata tramite un'approfondita documentazione grafica e fotografica che dimostri l'armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico. I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati all'interno dei fabbricati. Il loro posizionamento sul tetto dello stesso è consentito solo per i manufatti non ricadenti nelle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 e/o non ricadenti all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.

Nei tessuti a prevalente destinazione industriale ed artigianale, terziaria o commerciale tali pannelli potranno essere installati sopra la copertura dei fabbricati a condizione che gli stessi vengano posizionati paralleli alla stessa al fine di mitigare il loro impatto.

La dimensione massima consentita per i pannelli solari termici è di m<sup>2</sup> 4 per ogni unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato, salvo limitazioni più restrittive eventualmente previste dalla normativa nazionale o regionale mentre la misura massima consentita per i pannelli solari fotovoltaici è quella sviluppante una potenza massima uguale o inferiore a 3 chilowatt per unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato, salvo limitazioni più restrittive eventualmente previste dalla normativa nazionale o regionale. Tali limitazioni non si applicano ai fabbricati avente destinazione d'uso diversa da quella residenziale e nel caso in cui i pannelli non vengano posizionati sulla copertura.

Il titolo abilitativo necessario per l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici è quello stabilito dalla legge.

Tutte le opere di cui al presente articolo sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 qualora interessino fabbricati o aree rientranti nell'ambito di applicazione di tale Codice e/o ricadano all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.

Nelle aree a destinazione agricola è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici sul piano campagna – salvo ulteriori limitazioni derivanti da altri vincoli – nel limite massimo dello 0,1 % della superficie aziendale posta all'interno del territorio comunale.

La disciplina individuata dal presente articolo è da considerarsi provvisoria, in attesa dell'approvazione di un apposito regolamento da introdursi nel Regolamento Edilizio Comunale.

#### Art. 10 - Uso temporaneo di edifici e di aree. Inseadimento di cantieri edili. Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche.-

I cantieri edili (con le attrezzature e gli impianti relativi) possono essere insediati ovunque, a condizione però che la rispettiva attività risulti consentita od assentita nei modi o dagli atti previsti dalla legge, per il termine massimo prescritto dal titolo abilitativo ovvero - ove tale titolo non sia necessario- per il tempo necessario all'esecuzione dell'intervento e comunque non eccedente il triennio; l'installazione dei suddetti cantieri deve avvenire salvaguardando le esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare).

Sulle aree appartenenti al demanio od al patrimonio comunale ovvero sulle aree appartenenti a soggetti privati, se asservite all'uso pubblico, può essere consentito, nelle forme ed in forza degli atti previsti dalla legislazione speciale e nel rispetto di eventuali usi specifici stabiliti dal Comune per tali aree, l'insediamento di attività commerciali, a condizione che lo stesso non comporti significativa compromissione del corretto assetto funzionale e dell'igiene del territorio nonché delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare) né riduzione degli spazi a verde e del patrimonio arboreo esistenti. Sulle aree appartenenti a soggetti privati e messe, a tal fine, a disposizione del Comune in forza di atto trascritto nei registri immobiliari, l'insediamento delle suddette attività commerciali è consentito solo se conforme alle previsioni del PGT ed alle medesime condizioni di cui sopra.

I manufatti costituenti parte integrante delle reti dei pubblici servizi possono essere posati nel sottosuolo di qualsiasi area, indipendentemente dalla disciplina per essa prevista dagli atti del PGT.

L'insediamento di edicole per la vendita di giornali è consentito sulle aree appartenenti al demanio stradale nonché sulle relative aree di rispetto a condizione che lo stesso non comporti significativa compromissione delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare).

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e le aree di loro pertinenza nonché le aree libere, anche se di proprietà privata, possono essere utilizzati -per un periodo di tempo determinato, non eccedente, complessivamente, i tre anni- per l'insediamento temporaneo di impianti e di servizi pubblici o di interesse pubblico, anche se tale insediamento contrasti con le prescrizioni e le previsioni del PGT, a condizione che il proprietario e l'ente pubblico gestore dell'impianto o del servizio (se diverso dal Comune), assumano, in solido tra loro ed a mezzo di atto trascritto nei registri immobiliari, l'obbligo di ripristinare, a proprie cura e spese, lo stato e l'uso originari, alla scadenza del termine, autorizzando il Comune a provvedere d'ufficio, in loro danno, in caso di inadempienza.

In tutte le zone, con esclusione delle zone A, è possibile realizzare manufatti per deposito attrezzi, in legno, con Sup max 8 mq e H max = 2,30 m, da collocarsi preferibilmente in posizione appartata e poco visibile dall'esterno.

#### **Art. 11 - Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il piano di governo del territorio.-**

L'utilizzazione di aree ed immobili che risultino alla data di adozione delle presenti norme e che sia in contrasto con previsioni degli atti del PGT può -se legittimamente realizzata- essere mantenuta sino all'approvazione del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle suddette previsioni.

Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, ma che risultino legittimamente realizzate ed esistenti alla data di adozione delle presenti norme, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT. Sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia nei seguenti casi: a) se gli stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale o cimiteriale; b) se il contrasto riguardi: b.1) le distanze; b.2) l'altezza; b.3) il rapporto di copertura (sempreché lo stesso sia contenuto in misura non superiore al 20% in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal PRG); b.4) l'indice di fabbricabilità (sempreché la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dagli atti del PGT).

#### **Art. 12 - Atti e piani di settore.-**

Gli atti ed i piani di settore, quali la Classificazione acustica del territorio comunale (art.3 L.R. n.13/2001), il Piano urbano del traffico (art.36 D.Lgs. n.285/1992) e della mobilità (art.22 L. n.340/2000), il Piano energetico (art.5 L. n.10/1991), il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (art.38 L.R. n.26/2003), il Piano dell'illuminazione (art.1 bis L.R. n.17/2000), costituiscono espressione della potestà pianificatoria comunale e del connesso dovere di esercitare detta potestà così da assicurare la tutela e la valorizzazione delle risorse e lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità locale. Tali atti e piani debbono essere coordinati con gli atti di PGT i quali, a loro volta, tengono conto delle previsioni di detti strumenti già vigenti o vengono adeguati a quelli di successiva approvazione. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani e gli atti del PGT sono regolati dalla legge.

## Indice

Art. 1 - Campo di applicazione .....	2
Art. 2 - Unità di misura, indici urbanistici ed edilizi: definizioni .....	2
Art. 3 - Interventi edilizi, modalità d'intervento e valutazione d'impatto paesaggistico .....	4
Art. 4 - Area di pertinenza.....	4
Art. 5 - Distanze.....	4
Art. 6 - Vocazioni funzionali o destinazioni d'uso .....	6
Art. 7 - Aree e fasce di rispetto.-.....	7
Art. 8 - Fattibilità geologica, qualità del suolo, tutela ambientale, rischio incidenti rilevanti.- .....	7
Art. 9 - Impianti solari termici e fotovoltaici.- .....	8
Art. 10 - Uso temporaneo di edifici e di aree. Inseadimento di cantieri edili. Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche.-.....	8
Art. 11 - Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il piano di governo del territorio.-.....	9
Art. 12 - Atti e piani di settore.- .....	9