



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 1 di 15

**REGIONE BASILICATA**  
**COMUNE DI SARCONI**  
PROVINCIA DI POTENZA



**Elaborato n. 15° A Bis**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

AGGIORNAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA  
DI PIANIFICAZIONE IN DATA 9/11/2010

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 02/05/2011  
**Aggiornamento Luglio 2023-INTEGRAZIONI VARIANTE NORMATIVA**



Il Redattore  
Arch. Salvatore BRUNO

Il Sindaco  
Arch. Giovanni TEMPONE

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Ing. Giovanni DAMMIANO



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 2 di 15

Constatato che è scaduto il termine quinquennale di efficacia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del Regolamento Urbanistico, perdendo di fatto efficacia le previsioni di trasformazione urbanistica di cui all'art.16 comma 2 lett,c),d),f) della legge L.R. 23/1999 restando in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o accordi di Localizzazione; ad esclusione di tali aree, il RU mantiene la sua efficacia diretta senza necessità di pianificazione operativa; che rimane, pertanto, pienamente efficace la disciplina per la gestione degli insediamenti previsti nel Regolamento Urbanistico;

L'Amministrazione comunale ha inteso porre ogni azione utile per un uso consapevole del territorio comunale, con l'obiettivo di limitare il consumo del suolo e di contenere il dimensionamento complessivo del RU vigente, nonché di correggere eventuali errori materiali e di interpretazioni normative emersi in fase di attuazione dello strumento urbanistico generale, che aprivano a possibili diverse interpretazioni.

A seguito di interlocuzioni con l'Ufficio tecnico e l'Amministrazione, si è convenuto che la suddetta Variante consiste essenzialmente nel :

- *Explicitare in modo semplice alcuni articoli delle NTA;*

Variante Normativa	NTA Regolamento Urbanistico	Variante (semplificazione)
Art.25 comma 7	7. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto ( sigla TV1) e Piano Attuativo ( Sigla TV2 ) così come predisposto nella Tav 7 che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 18 mq per ogni 100 mc di costruzione.	1. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Nelle aree <b>TV</b> , (in virtù di un criterio di natura generale seguito nel RU, quello di confermare nelle suddette zone le volumetrie ancora non realizzate rinveniente dalle previsioni del Piano di Fabbricazione) in sede di richiesta di Permesso a Costruire o altro atto concessorio il richiedente provvederà a certificare la volumetria non utilizzata e l'UTC provvederà alle opportune verifiche. Detta notazione verrà riportata nel Certificato di destinazione urbanistica qualora l'UTC fosse chiamato a rilasciarli per atti di compravendita,



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 3 di 15

		<p>successioni, ecc.</p> <p>Le previsioni in zona <b>TV1</b> si attuano in riferimento all'art.17 comma 5-bis. L.23/99 (I planivolumetrici o le schede norme di cui al comma 2, lettera i, dell'art.16 assumono valenza di piano e possono essere adottati e approvati contestualmente al RU). Dette Schede dovranno essere correlate da studi geologici con tutti i necessari elementi di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e di microzonazione sismica.</p> <p>Le previsioni in zona <b>TV2</b> si attuano con Piano attuativo (sigla TV2) perimetrato nella Tav n. 7.1A (Variante) che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 12 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>
Art.27	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto così come predisposto nella Tav 7.0 che è parte integrante delle NTA;</li><li>- Gli interventi di nuovo impianto sono consentiti esclusivamente in quelle aree esplicitamente <b>evidenziate con tratto marcato sulla tavola n. 7.0</b></li></ul> <p>il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 18 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>	<p><b>Nelle aree TI, (in virtù di un criterio di natura generale seguito nel RU, quello di confermare nelle suddette zone le volumetrie ancora non realizzate rinvenienti dalle previsioni del Piano di Fabbricazione)</b> in sede di richiesta di Permesso a Costruire o altro atto concessorio il richiedente provvederà a certificare la volumetria non utilizzata e l'UTC provvederà alle opportune verifiche. <b>Detta notazione verrà riportata nel Certificato di destinazione urbanistica</b> qualora l'UTC fosse chiamato a rilasciarli per atti di compravendita, successioni, ecc.</p> <p>Le previsioni in detta zona si attuano in riferimento all'art.17 comma 5-bis. L.23/99.( Iplanivolumetrici o le schede norme di cui al comma 2, lettera i,</p>



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 4 di 15

		<p>dell'art.16 assumono valenza di piano e possono essere adottati e approvati contestualmente al RU). Dette Schede dovranno essere correlate da studi geologici con tutti i necessari elementi di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e di microzonazione sismica.</p> <p>così come predisposto nella Tav. 7.1a che è parte integrante delle NTA; Gli interventi di nuovo impianto sono consentiti esclusivamente in quelle aree esplicitamente <b>evidenziate con tratto marcato sulla tavola n. 7.1a (TI-1)</b></p>
Art.28.comma 5	<p>5. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto ( sigla <b>TT1</b>) e Piano Attuativo ( Sigla <b>TT2</b> ) così come predisposto nella Tav 7 che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 18 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>	<p>5. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Nelle aree <b>TT</b>, <i>(in virtù di un criterio di natura generale seguito nel RU, quello di confermare nelle suddette zone le volumetrie ancora non realizzare rinvenienti dalle previsioni del Piano di Fabbricazione)</i> in sede di richiesta di Permesso a Costruire o altro atto concessorio il richiedente provvederà a certificare la volumetria non utilizzata e l'UTC provvederà alle opportune verifiche. Detta notazione verrà riportata nel Certificato di destinazione urbanistica qualora l'UTC fosse chiamato a rilasciarli per atti di compravendita, successioni, ecct.</p> <p>Le previsioni in zona <b>TT1</b> si attuano in riferimento all'art.17 comma 5-bis. L.23/99 (I planivolumetrici o le schede norme di cui al comma 2, lettera i, dell'art.16 assumono valenza di piano e possono essere adottati e approvati contestualmente al RU).</p>





REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 5 di 15

		<p>Le previsioni in zona <b>TT2</b> si attuano con Piano attuativo (sigla TT2) perimetrato nella Tav .7.1a (Variante) che è parte integrante delle NTA.</p> <p>Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 12 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>
Art.30.comma 5	<p>5. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto ( sigla <b>TM1</b>) e Piano Attuativo ( Sigla <b>TM2</b> ) così come predisposto nella Tav 7 che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 18 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>	<p>1.All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Nelle aree <b>TM</b>, (<i>in virtù di un criterio di natura generale seguito nel RU, quello di confermare nelle suddette zone le volumetrie ancora non realizzare rinvenienti dalle previsioni del Piano di Fabbricazione</i>) in sede di richiesta di Permesso a Costruire o altro atto concessorio il richiedente provvederà a certificare la volumetria non utilizzata e l'UTC provvederà alle opportune verifiche. Detta notazione verrà riportata nel Certificato di destinazione urbanistica qualora l'UTC fosse chiamato a rilasciarli per atti di compravendita, successioni, ecc.</p> <p>Le previsioni in zona <b>TM1</b> si attuano in riferimento all'art.17 comma 5-bis. L.23/99 (I planivolumetrici o le schede norme di cui al comma 2, lettera i, dell'art.16 assumono valenza di piano e possono essere adottati e approvati contestualmente al RU). Dette Schede dovranno essere correlate da studi geologici con tutti i necessari elementi di natura geologica, geomorfologica,</p>



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 6 di 15

		<p>idrogeologica, geotecnica e di microzonazione sismica.</p> <p>Le previsioni in zona <b>TM2</b> si attuano con Piano attuativo (sigla <b>TM2</b>) perimetrata nella Tav 7.1a (Variante) che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 12 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>
Art.32 comma5	<p>5. All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Le previsioni in detta zona si attuano con intervento diretto ( sigla <b>AR1</b>) così come predisposto nella Tav 7.0 che è parte integrante delle NTA; il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla cessione, da parte del richiedente, delle aree per gli standards di cui al D.M. n. 1444/68 nella misura di 18 mq per ogni 100 mc di costruzione.</p>	<p>2.All'interno del tessuto urbano saturo si presentano aree intercluse per le quali si prevede interventi edilizi a completamento delle cortine esistenti ed interventi di riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti. Nelle aree <b>AR1</b>, (<i>in virtù di un criterio di natura generale seguito nel RU, quello di confermare nelle suddette zone le volumetrie ancora non realizzare rinvenienti dalle previsioni del Piano di Fabbricazione</i>) in sede di richiesta di Permesso a Costruire o altro atto concessorio il richiedente provvederà a certificare la volumetria non utilizzata e l'UTC provvederà alle opportune verifiche. Detta notazione verrà riportata nel Certificato di destinazione urbanistica qualora l'UTC fosse chiamato a rilasciarli per atti di compravendita, successioni, ecc.</p> <p>Le previsioni in zona <b>AR1</b> si attuano in riferimento all'art.17 comma 5-bis. L.23/99.(I planivolumetrici o le schede norme di cui al comma 2, lettera i, dell'art.16 assumono valenza di piano e possono essere adottati e approvati contestualmente al RU). Dette Schede dovranno essere correlate da studi geologici con tutti i necessari elementi di</p>



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 7 di 15

		natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e di microzonazione sismica.
Art.33	<p><b>T U a</b> In questa area a ridosso del Centro Storico , considerata come porta di accesso al nucleo urbano originario e prevista la possibilità di realizzazione di servizi atti allo spettacolo, ricettività turistica parcheggi interrati e attività ludiche . L'attuazione di detti interventi e subordinata ala redazione di un Piano Operativo ad iniziativa Privata o pubblica da sottoporre all'Amministrazione con finalità; è possibile intervenire anche con Distretto Perequativo da Concordare e Convenzionare con l'Amministrazione.</p> <p><b>T U b</b> L'area è già oggetto di realizzazione di un opera pubblica , si confermano tale destinazione e le realizzande opere.</p>	<p>La <b>TUa</b> è identificata con la lettera <b>A</b> e viene riconfermata in toto.( In questa area a ridosso del Centro Storico , considerata come porta di accesso al nucleo urbano originario e prevista la possibilità di realizzazione di servizi atti allo spettacolo, ricettività turistica parcheggi interrati e attività ludiche . L'attuazione di detti interventi e subordinata ala redazione di un Piano Operativo ad iniziativa Privata o pubblica da sottoporre all'Amministrazione con finalità; è possibile intervenire anche con Distretto Perequativo da Concordare e Convenzionare con l'Amministrazione).</p> <p>La <b>Tub</b> è stata realizzata conforme al progetto finanziato.</p>
Art.40	<p>1. La Zona Agricola nel territorio aperto comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali.</p> <p>2. Nelle more dell'adozione e approvazione del Piano strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della LUR, in tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p>	<p>1. La Zona Agricola nel territorio aperto comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali, poste in sinistra idrografica del Fiume Maglia.</p> <p>2. La realizzazione di strutture edilizie per attività zootecniche e/o per impianti di allevamento e di trasformazione, così come per gli annessi agricoli, potranno essere consentite previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, che attesti l'effettiva</p>



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 8 di 15

	<p>abitazioni rurali, ed annessi, per la conduzione dei fondi, per la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- serre fisse e mobili;</li><li>- magazzini;</li><li>- infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;</li><li>- impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia,</li><li>- attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi,</li><li>- edifici per il culto, scuole dell'obbligo e relativi servizi,</li><li>- cabine elettriche, telefoniche,</li><li>- modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per attività agrituristiche;</li></ul> <p>3. Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, sono ritenute incompatibili con il carattere agricolo della zona ed in particolare: depositi a cielo aperto di materiale edile, marmi, rottami, auto, ecc. e di quelle attività contrastanti con il paesaggio agrario e/o destabilizzanti l'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>4. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti di terreno</p>	<p>necessità a fini della conduzione dell'azienda agricola. (<i>Norma Regionale Dipartimento Ambiente</i>)</p> <p>3. Nelle more dell'adozione e approvazione del Piano strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della LUR, in tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>abitazioni rurali, ed annessi, per la conduzione dei fondi, per la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame,</i></li><li>- <i>serre fisse e mobili;</i></li><li>- <i>magazzini;</i></li><li>- <i>infrastrutture tecniche per la difesa del suolo, canali, opere di difesa idraulica e simili;</i></li><li>- <i>impianti per la trasformazione ed il trasporto dell'energia,</i></li><li>- <i>attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi,</i></li><li>- <i>edifici per il culto, scuole dell'obbligo e relativi servizi,</i></li><li>- <i>cabine elettriche, telefoniche,</i></li><li>- <i>modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per attività agrituristiche;</i></li></ul> <p>4. Sono escluse tutte quelle destinazioni d'uso che, sono ritenute incompatibili con il carattere agricolo della zona ed in particolare: depositi a cielo aperto di materiale edile, marmi, rottami, auto, ecc. e di quelle attività contrastanti con il paesaggio agrario e/o destabilizzanti l'equilibrio ecologico e naturale.</p> <p>5. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione</p>
--	--	---





REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 9 di 15

anche non contigui, ricadenti nell'ambito del territorio comunale di proprietà del richiedente. In tal caso, l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto di vincolo di asservimento, regolarmente trascritto, e le aree medesime devono essere riportate su una mappa catastale, tenuta in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

5. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici esistenti.

6. Per tutti gli interventi edificatori in tale zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno da parte dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

7. E' prescritta la conservazione e tutela di tutte le aree boschive; il taglio delle alberature è sottoposto alle prescrizioni delle vigenti norme in materia.

di tutti gli appezzamenti di terreno anche non contigui, ricadenti nell'ambito del territorio comunale di proprietà del richiedente. In tal caso, l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto di vincolo di asservimento, regolarmente trascritto, e le aree medesime devono essere riportate su una mappa catastale, tenuta in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Al fine del calcolo della volumetria edificabile va computato anche il volume degli edifici esistenti.

7. E' prescritta la conservazione e tutela di tutte le aree boschive; il taglio delle alberature è sottoposto alle prescrizioni delle vigenti norme in materia.

8. Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di ristrutturazione e per quelli di nuova edificazione dovrà essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento energetico dei fabbricati ed incentivato il ricorso all'energia prodotta da fonti rinnovabili.

L'attività edilizia in tale zona deve rispettare, inoltre, la seguente normativa:

**EDILIZIA ABITATIVA**

- Indice di **edificabilità fondiario 0,03 mc./mq;**
- Indice di copertura non superiore ad 1/15 della superficie del lotto;
- Altezza massima ml. 7.50 ;



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 10 di 15

	<p>8. L'attività edilizia in tale zona deve rispettare, inoltre, la seguente normativa:</p> <p><b>EDILIZIA ABITATIVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indice di edificabilità fondiario 0,03 mc./mq.;</li><li>- Indice di copertura non superiore ad 1/15 della superficie del lotto;</li><li>- Altezza massima ml. 7.50 ;</li><li>- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.;</li><li>- Numero massimo dei piani fuori terra 2;</li><li>- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:<ul style="list-style-type: none"><li>- D.L. 30 Aprile 1992 n.285;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;</li><li>- D.L. 10 Settembre 1993 n. 360</li><li>- Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.;</li><li>- Numero massimo dei piani fuori terra 2;</li><li>- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:<ul style="list-style-type: none"><li>- D.L. 30 Aprile 1992 n.285;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;</li><li>- D.L. 10 Settembre 1993 n. 360</li></ul></li><li>- Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;</li><li>- Distacco dai confini ml. 5,00 ; previa accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza .</li><li>- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;</li><li>- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 1500.</li></ul> <p><b>ANNESSI AGRICOLI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indice di <b>fabbricabilità fondiario 0,07 mc./mq;</b></li><li>- Altezza massima a monte 7.50 ml con esclusione dei volumi tecnici;</li><li>- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza</li></ul>
--	---	--



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 11 di 15

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Distacco dai confini ml. 5,00 ; previa accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza .</li><li>- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;</li><li>- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 1500.</li></ul> <p><b>ANNESI AGRICOLI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indice di fabbricabilità fondiario 0,07 mc./mq.;</li><li>- Altezza massima a monte 7.50 ml con esclusione dei volumi tecnici;</li><li>- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.</li><li>- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:<ul style="list-style-type: none"><li>- D.L. 30 Aprile 1992 n.285;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;</li><li>- D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;</li></ul></li></ul>	<p>a valle pari al dislivello tra le quote di spiccatto delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di ml. 2.90.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi:<ul style="list-style-type: none"><li>- D.L. 30 Aprile 1992 n.285;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;</li><li>- Decreto Presidente della Repubblica 26 Aprile 1993 n.147;</li><li>- D.L. 10 Settembre 1993 n. 360;</li></ul></li><li>- per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;</li><li>- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza;</li><li>- Distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;</li><li>- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 1000.</li></ul>
--	---	---



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 12 di 15

	<ul style="list-style-type: none"><li>- per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di ml. 10,00;</li><li>- Distacco dai confini ml. 5,00; previo accordo tra le parti è consentita una distanza inferiore o in aderenza;</li><li>- Distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari;</li><li>- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a mq. 1000.</li></ul>	
ART 40bis .E2		<ol style="list-style-type: none"><li>1. La Zona Agricola di Tutela comprende le parti del territorio destinate prevalentemente alle attività agro-silvo-pastorali, poste in destra idrografica del Fiume Maglia.</li><li>2. Nelle more dell'adozione e approvazione del piano Strutturale Comunale (PSC) di cui all'art. 14 della L.R. 23/1999, in tale zona sono ammesse le medesime destinazioni d'uso previste per la Zona Agricola E1.</li><li>3. Per tutte le costruzioni in tale zona, nel caso di proprietà agricola frazionata, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti di terreno ricadenti nel raggio di 1.000 m da misurarsi in senso orizzontale a partire dall'area di sedime della costruzione in progetto.</li><li>4. Al fine del calcolo della nuova</li></ol>



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 13 di 15

volumetria edificabile, va detratto il volume degli edifici esistenti sui lotti di pertinenza.

5. Per tutti gli interventi edificatori in tale zona, il rilascio del permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di un atto di impegno da parte dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti. L'atto è trascritto presso un notaio a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

6. E' prescritta la conservazione e tutela di tutte le aree boschive; il taglio delle alberature è sottoposto alle prescrizioni delle vigenti norme in materia.

7. Al fine del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici, per gli edifici oggetto di ristrutturazione e per quelli di nuova edificazione dovrà essere previsto l'utilizzo di tecnologie utili a consentire il contenimento energetico dei fabbricati ed incentivato il ricorso all'energia prodotta da fonti rinnovabili.

L'attività edilizia nella Zona E2 (Zona Agricola di Tutela) deve rispettare la seguente normativa:

- Indice di **edificabilità fondiario per residenze 0,03 mc/mq;**
- Indice di **edificabilità fondiaria per annessi agricoli 0,07 mc/mq;**





REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:  
NOVEMBRE 2022  
Pag. 14 di 15

- La realizzazione di strutture edilizie per attività zootecniche e/o Impianti di allevamento e di trasformazione, così come per gli annessi agricoli, potranno essere consentite previa presentazione di specifico Piano di Sviluppo Aziendale, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola;
- Superficie minima del lotto su cui deve insistere la costruzione non inferiore a 5.000 mq;
- Indice di copertura per residenze non superiore ad 1/20 della superficie del lotto;
- Altezza massima 7,50 m;
- Nell'ipotesi di costruzioni su terreni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle pari al dislivello tra le quote di spiccato delle due pareti di monte e valle. Tale maggiore altezza non potrà in ogni caso superare la misura di 2,90 m;
- Numero massimo di piani fuori terra 2, comprensivo di eventuale piano seminterrato;
- Distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle vigenti leggi: D.lgs 30 aprile 1992 n 285, D.P.R. 16 dicembre 1992 n 495, D.P.R. 26 aprile 1993 n 147, D.Lgs. 10 settembre 1993 n 360;
- Per le strade vicinali e di bonifica la distanza minima a protezione del ciglio stradale è di m 10,00;
- Distacco dai confini m 5,00; previo accordo tra le parti, è



REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SARCONI  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA:  
**NOVEMBRE 2022**  
Pag. 15 di 15

		consentita una distanza inferiore o in aderenza; - Distanza tra gli edifici non inferiore a m 10,00 oppure in aderenza previo accordo tra i proprietari.
--	--	---