DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.R.G.

Art. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.

1 - Sono elementi costitutivi del P.R.G., successivamente chiamata P.R.G., gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Tavole di progetto:

13.2a	- Intero territori comunale	- scala 1:5.000
13.3a	- Zona significativa area est	- scala 1:2.000
13.3a	- Zona significativa area ovest	- scala 1:2.000
14.	- ZTO verifica del dimensionamento	
	Norme di attuazione (N.T.A.)	
	Regolamento edilizio (R.E.C.)	

Allegati:

A) - Attività produttive confermate nelle zone residenziali ed agricole (L.R. 11/1987);
B) - Tavole attuative della Z.T.O. C2.1.3/1;

2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti tra le tavole a scala diversa, la tavola a scala minore (1:2.000) prevale su quella a scala maggiore (1:5.000).
Nel caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le norme.

3 - Nella presente normativa oltre alle norme aventi carattere prescrittivo, sono riportate altresì norme aventi carattere di indirizzo e/o direttiva.
Per una esatta interpretazione del carattere delle norme è prevalente la lettura del testo.
Le norme aventi carattere di indirizzo e direttiva hanno valore orientativo per l'operato dell'Amministrazione Comunale e dei privati e comportano una valutazione discrezionale in sede di rilascio delle singole concessioni ed autorizzazioni edilizie.

4 - Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quegli esistenti alla data di adozione del presente PRG.

Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1 - Il P.R.G. si attua per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), sulla base dei Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA) e secondo le modalità previste dalla L.R. 61/85.

2 - I PUA sono i seguenti:

a) Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.) di cui all'art. 12 della L.R. 61/1985 ed i relativi comparti edificatori di cui all'art. 18 della L.R. 61/1985;

b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di cui alla L.N. 167/1962 e art. 12 L.R. 61/1985;

c) Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui all'art. 27 della L.N. 865/1971 e art. 14 L.R. 61/1985;

d) Piani di recupero (P.R.) di cui al titolo IV della L.N. n. 457/1978 (P.R.) e art. 15 L.R. n. 61/1985, di iniziativa pubblica e/o privata.

e) Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC), di cui all'art. 16 della L.R. 61/1985.
Rispetto alle previsioni del P.R.G. i P.U.A. possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici fissata dall'art. 20.

3 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).

L'IED si realizza attraverso i seguenti provvedimenti:

a) Autorizzazioni edilizie (A.E.) di cui all'art. 48 della L.N. n. 457/1978 e della L.N. n. 94/1982 e L.R. 61/85; sono fatte salve, comunque, le prescrizioni contenute nella Legge 493/93, art. 4, così come modificato dall'art. 2 L. 662/96, e successive modifiche (D.I.A.).

b) Concessioni edilizie (C.E.) anche convenzionate, di cui alle L.N. n. 10/1977 e n. 457/1978 e L.R. 61/85.

c) Concessioni edilizie per opere e impianti pubblici, non oggetto di formale delibera di approvazione.

4 - Al P.R.G. si applicano le norme di salvaguardia di cui alla L.N. n. 1902/1952 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

1 - La delimitazione dell'ambito territoriale dei PUA è riportata nelle tavole del PRG e normalmente coincide con il perimetro della zona territoriale omogenea.
Esso può essere modificato e ridotto per le zone delle quali il PRG prevede il disegno alla scala di dettaglio, qualora tale disegno venga conservato.

2 - La delimitazione dei comparti di attuazione e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col PPA o con provvedimenti del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della legge n. 62/53.

Art. 4 - EDIFICABILITÀ

1 - Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria, necessarie al tipo di insediamento ammesso.

2 - La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.
Ove il terreno non sia servito delle principali opere di urbanizzazione primaria nella misura e con le caratteristiche previste dal PRG, l'opera progettata può essere autorizzata solo nel caso in cui gli edificanti si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni del PRG.

3 - All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei PUA la superficie utile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà in relazione alla loro superficie territoriale.

CAPO II°

PARAMETRI URBANISTICI

Art. 5 - INDICI URBANISTICI

1 - Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di P.U.A.
Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

2 - Superficie territoriale (S_t): Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

3 - Superficie per spazi pubblici (S_{sp}): Per superficie per spazi pubblici deve intendersi un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi articoli 19 e 20.
La S_{sp} è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nelle tavole di PRG o dalle strade esistenti o dalle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.
Gli spazi pubblici comprendono:
a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (S_{up});
b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (S_{us}).

4 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S_{up}): Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.09.1964 n. 847 sono opere di urbanizzazione primaria:

a) le strade residenziali;
b) gli spazi di sosta e parcheggio;
c) le fognature;
d) la rete idrica;
e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
f) l'illuminazione pubblica;
g) gli spazi di verde attrezzato.

5 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S_{us}): Ai sensi dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e della legge 22.10.1971 n. 865 sono opere di urbanizzazione secondaria:

a) gli asili nido e le scuole materne;
b) le scuole dell'obbligo;
c) i mercati di quartiere;
d) le delegazioni comunali;
e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
f) gli impianti sportivi di quartiere;
g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
h) le aree verdi di quartiere.

6 - Superficie fondiaria (S_f): Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto, successivo o meno ad uno strumento urbanistico attuativo, relativa al lotto edificabile; la S_f è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito, nonché delle aree per la urbanizzazione primaria.

7 - Altezza degli edifici:

a- altezza del fabbricato (H): è la distanza tra la quota del terreno così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora il terreno non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato); qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso.
b- altezza delle fronti (F): è la distanza tra la quota del colmo della strada prospiciente e derivante in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota, o il suo valore medio,

dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani; qualora la strada non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del tratto di strada fronteggiante la proiezione in pianta del fabbricato;

8 - Superficie coperta (S_c): per superficie coperta o copribile si intende la proiezione nel piano orizzontale di tutte le parti indicate fuori terra e dotate di copertura; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti, senza soprastanti corpi chiusi per la parte in sporgenza inferiore a ml. 1.50, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo inferiore a ml. 1,50 e le scale aperte larghe fino a ml. 2,00.

9 - Volume del fabbricato (V): è il volume del solido emergente dal terreno, dato dal prodotto tra la superficie coperta e l'altezza del fabbricato, con detrazione dei porticati con servitù di uso pubblico e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, oltre l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, sottotetti non abitabili cioè quelli aventi un'altezza massima interna non superiore a ml. 1.80, camini, etc.); in caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

10 - Superficie utile (S_u): Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, di logge, balconi e porticati; nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media utile misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 2,40 aventi le caratteristiche di locale tipo “A” ai sensi dell’art. 77 de R.E. e accessibili a mezzo di scala regolamentare;
- corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,40.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- porticati ad uso pubblico;
- le superfici per servizi ed accessori alla residenza, comprendenti le cantinole, purchè non comprese nel perimetro dell’unità abitativa e posizionate esclusivamente ai piani terra o seminterrati, le soffitte-sottotetti non abitabili, i volumi tecnici, centrali termiche, e altri locali a stretto servizio della residenza; portici privati per una superficie coperta non superiore al 20% di quella dell’edificio principale e aperti su tre lati;
- i locali interrati di cui all'art. 81, nonché i locali seminterrati che emergono rispetto al colmo strada prospiciente od in mancanza di questo al piano di campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, purché compresi nel sedime dell'edificio principale, da destinarsi a servizi e ad accessori per la residenza;
- i sottotetti per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 1,80 . La previsione di tali locali e di vani tecnici in genere dovrà in ogni caso essere dettata da chiare esigenze tecnico-costruttive e/o funzionali.
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml. 1,40.

11 - Superficie minima di intervento (S_{mi}): Per superficie minima di intervento deve intendersi l'area minima, anche comprendenti più proprietà, assoggettabile a PUA, a seconda della normativa prevista dal PRG per le diverse zone; essa coincide con l'ambito territoriale di intervento secondo le indicazioni del precedente art. 3.

12 - Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi.

Art. 6 - INDICI EDILIZI

1 - Indice di edificabilità fondiaria (I_f): Per indice di edificabilità fondiaria deve intendersi il rapporto tra la cubatura del manufatto e la superficie fondiaria di pertinenza; ai fini del computo del valore massimo ammissibile di fabbricazione, dovrà considerarsi area utile la superficie fondiaria del lotto edilizio al netto della superficie destinata a strade o a spazi pubblici; è tuttavia da computarsi, ai fini dei calcoli della superficie fondiaria, anche la eventuale area ricadente nelle fasce di rispetto.
E' escluso dal computo della cubatura il volume relativo a costruzioni realizzate sotto il piano campagna.
Una stessa area (o sue parti) già occupata ai fini del calcolo della cubatura ammessa, non può, in alcun

caso, essere conteggiata parzialmente o totalmente a favore di altri fabbricati.

2 - Indice di edificabilità territoriale (I_t): Per le singole zone di espansione è indicato l'indice di edificabilità territoriale, inteso come rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato.

3 - Rapporto di copertura (R_c): il rapporto di copertura definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f).

4 - Numero dei piani (P): è il numero dei piani fuori terra dell'edificio. Dal computo sono esclusi solo il piano seminterrato o sottotetto qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, soffitta, autorimessa, centrale termica, lavanderia e similari.

5 - Distanza dalle strade (D_s): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale.
Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 1.4.1968 n. 1404, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli, scarpate, fosse e simili).

6 - Distanza dai confini (D_c): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

7 - Distanza tra i fabbricati (D_f): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano.

8 - Calcolo degli indici: il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi riferiti all'area di pertinenza.
La norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.
Il colmo strada è la quota media della linea di sommità della strada pubblica per la parte prospiciente il fabbricato.

10 - Il piano di campagna normalmente va riferito alla quota strada; nel caso questa non sia individuabile, si considera la quota media prima dell'intervento dell'area di sedime del fabbricato; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.

Art. 7 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1 - L'indice di edificabilità territoriale (I_t) è da correlarsi alla superficie territoriale (S_t).

2 - L'indice di edificabilità fondiaria (I_f) è da correlarsi alla superficie fondiaria (S_f); essi si applicano negli IED.
Nel caso di IED conseguenti a PUA, la somma dei volumi costruibili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di edificabilità territoriale all'intera area oggetto del PUA.

Art. 8 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1 - Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esse corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

2 - Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG, la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato esistenti alla stessa data di adozione, ancorché confinanti a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente, salvo quanto previsto dalla L.R. n. 24/1985 in materia di aree agricole.

3 - I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona rurale, rimangono confermati qualora il PRG non preveda una diversa destinazione per detta

zona.

Art. 9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1 - La superficie minima di intervento (S_{mi}) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso il rilascio della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

2 - L'utilizzazione totale degli indici fondiari - corrispondenti ad una determinata superficie - esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona.

3 - Nella domanda intesa ad ottenere concessione edilizia dovrà risultare da esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista, che non viene sottratta area asservita, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti.
Il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere certificati storici o altri documenti a comprova di quanto sopra.

Art. 10 - TRASCRIZIONI IN MAPPA

1 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata copia delle mappe catastali vigenti, aggiornata a cura di detto ufficio sulla base delle costruzioni realizzate, su cui vengono annotate le aree di pertinenza definite in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

Art. 11 - REGISTRO FONDIARIO

1 - Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della L.R. 24/1985, per ogni concessione edilizia rilasciata ai sensi degli artt. 3 e 5 della sopracitata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro Fondiario.
Sarà pure conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra, che potrà essere unificata con quella prevista all'art. 10.

Art. 12 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

1 - Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come di seguito riportato.

2 - Nelle ZTO A: per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

3 - In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml. 10.
Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

4 - Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservato il limite minimo di 5.00 ml.
E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875/876-877 del Codice Civile.

5 - All'interno del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 18 L. 765/67 e all'interno delle zone insediative previste dal presente PRG (Z.T.O., A, B, C, D, F), le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

6 - La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di ml. 10 (dieci) qualora le finestre riguardino locali abitabili.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a $^1/_3$ (un terzo).

7 - Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planovolumetriche.

8 - Ai fini dell'applicazione del presente articolo, con esclusione del punto 5, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'articolo 81.

Art. 13 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA

1 - Ad eccezione della ZTO di tipo A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PRG, la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo 12, con minimo di m. 5, salvo il caso di costruzione in aderenza.

2 - Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

3 - Ai fini della determinazione delle distanze dai fabbricati, i confini delle zone sono assimilati ai confini di proprietà solamente nel caso di confini tra le zone residenziali (A-B-C) con esclusione del verde privato, e le seguenti zone: produttive (D), attrezzature pubbliche di quartiere (SP) ed impianti di interesse generale (F).

Art. 14 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ

1 - Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'articolo 27 L.R. 61/85 e dell'articolo 1 del D.M. 1.4.1968 n. 1404, le sottospecificate distanze minime dei fabbricati delle strade si applicano al di fuori:

- delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
- dal perimetro di centri abitati definito in applicazione dell'art. 18 L. 765/67;
- dalle zone insediative previste dal PRG.

Le distanze di cui sopra si applicano con riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

Le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'art. 4 del D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Nelle ZTO le nuove costruzioni possono sorgere in allineamento con quelle esistenti ad una distanza minima dalle strade di ml. 5,00, anche per strade di larghezza superiore a ml. 7,00.

2 - Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo sono indicate nelle tavole

13.3.

3 - Per quanto attiene le nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, le distanze di cui al presente articolo si applicheranno con riferimento alla ubicazione reale dell'opera eseguita e secondo i valori derivanti dalla classificazione di cui alle tavole 13.3.

Art. 15 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

1 - Le distanze minime dalle nuove costruzioni dai corsi d'acqua, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone, determinano le seguenti fasce di rispetto:

- ml. 20 nelle zone agricole;
- sulla base delle norme relative alle distanze dai confini per le altre zone ad eccezione della zona C/1.1, in fregio al fiume Laverda, ove la distanza minima non dovrà essere inferiore a mt. 20.00.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dalla unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio di acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Art. 16 - DISTANZE DAI CIMITERI

Ai sensi del D.P.R. 285 del 10 settembre 90, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml. 100.
Le distanze suddette possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
A seguito della esecuzione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

Art. 17 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

1 - Ai sensi e per gli effetti di cui al dodicesimo comma dell'articolo 27 L.R. 61/85 sono di seguito stabilite le distanze minime.

a) Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali in genere: ml. 10, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie;
- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1ª classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml. 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi: ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;
- dalle pubbliche discariche: ml. 150 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti militari: ml. 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
- dagli impianti di depurazione: ml. 100.

b) Per tutte le costruzioni: dalle opere di presa degli acquedotti: ml. 50, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

Art. 18 - EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

1 - Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti articoli 14 e 15, nonché in adiacenza ai

manufatti di cui all'art. 17 a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso articolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 L.R. 61/85, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzi verso il fronte di rispetto.
Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

2 - Gli edifici posti in adiacenza ai cimiteri, a distanza inferiore a quella di cui al precedente articolo 16, possono subire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 19 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

1 - In sede di rilascio della concessione edilizia relativamente per nuove volumetrie e/o per ampliamenti, al fine di migliorare situazioni di particolare carenza, il Responsabile dell'area tecnica ha la facoltà di chiedere vincolo e/o la cessione di aree da destinare alla realizzazione di spazi a verde e parcheggi nella misura massima stabilita dai successivi paragrafi.
La cessione avviene a scomputo del pagamento degli oneri tabellari.

2 - Insediamenti residenziali, ubicati in zone diverse dalla zona agricola:
S_{up} = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
parcheggi pubblici = 5 mq/150 mc.

3 - Insediamenti industriali e artigianali:
S_{up} = aree per opere di urbanizzazione primaria;
parcheggi pubblici = 5% della Superficie fondiaria;
S_{us} = aree per opere di urbanizzazione secondaria;
verde pubblico = 5% della Superficie fondiaria; il Comune può consentire la riduzione al 2% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

4 - Insediamenti commerciali e direzionali
S_{sp} = superficie per spazi pubblici = 80% della superficie utile S_u.
5 - Insediamenti misti
La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

6 - Le aree cedute al Comune per soddisfare la dotazione di spazi pubblici negli IED fanno parte della superficie fondiaria, e di essi va tenuto conto anche nel caso di interventi successivi sulla stessa superficie fondiaria.

7 - Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 61/85 si attribuisce ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile.

Art. 20 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.

1 - Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a PUA, salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono di seguito riportate.

2 - P.U.A. per insediamenti residenziali

a) S_{up} = superficie per opere di urbanizzazione primaria

- strade; come da progetto;	
- spazi a verde:	5.00 mq/ab.
- parcheggi:	3.50 mq/ab.
Totale a)	**8.50 mq/ab.**

oltre ai 3.00 mq/ab. di cui all'art. 26 della L.R. 61/85.

b) S_{us} = superficie per opere di urbanizzazione secondaria

- aree per l'istruzione	4.50 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse collettivo, di cui mq. 1,50 (con un minimo per le aree di nuova espansionedi mq. 5000) per chiese e servizi religiosi;	4.50 mq/ab.
- aree a verde pubblico e per impianti sportivi:	8.00 mq/ab.
Totale b)	**17.00 mq/ab.**
Totale a+b	**25.50 mq/ab.**

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 61/85 si attribuisce ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile.
Gli standard di cui al punto B) dovranno essere ceduti solo se previsti espressamente nelle tavole di piano ed inclusi nel perimetro dello strumento attuativo.

3 - Insediamenti industriali e artigianali
a) S_{up} = aree per opere di urbanizzazione primaria;
- strade come da progetto;
- parcheggi pubblici = 10% della Superficie Territoriale;

b) S_{us} = 10% della superficie territoriale; il Comune può consentire la riduzione al 4% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

4 - Insediamenti commerciali e direzionali
S_{sp} = superficie per spazi pubblici = 100% della superficie utile (S_u).

5 - Insediamenti misti
Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.
Nelle zone commerciali la dotazione di spazi pubblici ricavata in sede di P.U.A. può essere quella prevista al precedente punto 3) per le zone artigianali e industriali; qualora in fase di attuazione vengano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di concessione edilizia, dovrà rispettare i limiti previsti al precedente punto 4).
In tal caso gli spazi pubblici, per la parte eccedente la quota prevista al punto 3), già reperita in sede di P.U.A., vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria.

6 - Negli interventi soggetti a ristrutturazione urbanistica la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.

Art. 21 - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

1 - Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree o vincoli di destinazione sia di aree pubbliche che di aree private ad uso pubblico.
In via alternativa per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi, possono essere conseguiti, nei limiti del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private, da

trascriversi nei pubblici registri immobiliari.

Art. 22 - PARCHEGGI PRIVATI

1 - Ai sensi dell'art. 2 della legge 24/3/1989 n. 122, nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto, oppure in aree attigue non facenti parte del lotto purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione.
Le quantità da rispettarsi sono così definite:

a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni 10 mc. di volume; per gli edifici posti in zona B e C/1, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 61/85, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.

b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 15,00 per ogni 100,00 (o frazione di 100 mq.) di S_u;

c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di S_u di vendita;

d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

e) per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10 ogni 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

g) per attività direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

2 - Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.

CAPO III°

CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

Art. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - Le categorie d'intervento edilizio previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 31 della L.N. 457/1978, con le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, e precisamente:
a) manutenzione ordinaria (MO)
b) manutenzione straordinaria (MS)
c) restauro e risanamento conservativo (RS)
d) ristrutturazione edilizia (RTE)
e) ristrutturazione urbanistica (RTU)

2 - Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dal titolo II° in relazione alle diverse ZTO.
In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

Art. 24 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1 - Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2 - Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 25 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1 - Sono considerate di manutenzione straordinaria "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (art. 31 L.N. 457/1978).

2 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli soggetti a demolizione per l'attuazione del piano, per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria.

3 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 26 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

1 - Per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono, conformemente a quanto previsto all'art. 31 lettera c) della L.N. 457/78, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni di uso compatibili.

2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previsti due gradi di restauro e risanamento conservativo, e precisamente:

a) Restauro grado 1 - (RS/1): Sono ammessi i seguenti interventi:
- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
- l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, etc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico.

L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici nè attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
- il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; i fori-vetrina per attività commerciali dovranno essere dimensionati nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
- si ritiene ammissibile la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, qualora non vengano suddivisi od interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto.

b) Restauro grado 2 - (RS/2): In aggiunta a quanto disposto per il RS/1 sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria, a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedano:
- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;
- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie;
- adeguamenti delle quote delle strutture orizzontali dei piani specialistici degli edifici, anche se già utilizzati per la funzione residenziale (quali i piani ammezzati, nobili o ultimi piani) purché ciò non comporti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alla modifica.

3 - E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:
- aggiunge o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazione pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.
Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:
- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- brani o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 27 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

1 - Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si intendono, con riferimento all'art. 31 lettera d), della L.N. n. 457/78, quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, sono rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".

2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previsti due gradi di ristrutturazione edilizia, e precisamente:

a) Ristrutturazione edilizia grado 1 - (RTE/1): Fatte salve le premesse generali sono ammessi:
- interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- interventi di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- interventi di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote d'imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
- interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- interventi di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- interventi di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- interventi sulla forometria, con conservazione di quella originaria, adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventualmente apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con

caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale.
È comunque escluso lo svuotamento e rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

b) Ristrutturazione edilizia grado 2 - (RTE/2): In aggiunta a quanto disposto per la RTE/1 sono ammessi interventi fino al complesso rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:
- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.
Dagli interventi ammessi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

3 - È prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:
- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

4 - Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:
- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- brani o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 28 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi.
La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).
Nell'ambito delle zone sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere compresi edifici per i quali sono prescritti interventi di restauro o ristrutturazione edilizia: per tali edifici il recupero potrà avvenire anche con singola concessione.

2 - Ricomposizione del tessuto edilizio (RTU/1):

a) Sostituzione edilizia (SE)
In questo caso le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche mediante l'adeguamento volumetrico eventualmente necessario al fine di conseguire una migliore integrazione nel tessuto edilizio esistente, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale.
In relazione alle caratteristiche degli edifici, sono previsti tre gradi di intervento:

a/1) Sostituzione edilizia grado 1 (SE/1): è ammessa la demolizione con ricostruzione della tipologia originaria, secondo i criteri previsti nell'intervento di RTE/2; normalmente l'edificio deve essere ricostruito sullo stesso sedime; sono ammessi limitati spostamenti qualora ciò sia reso necessario per esigenze di carattere generale.

a/2) Sostituzione edilizia grado 2 (SE/2): è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il volume, l'altezza e la sagoma dell'edificio preesistente.

a/3) Sostituzione edilizia grado 3 (SE/3): è ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto degli indici di zona e delle eventuali prescrizioni planovolumetriche riportate nelle tavole del PRG.
Negli interventi di sostituzione edilizia (SE) è ammessa la deroga delle distanze tra edifici e dai confini di cui al D.M. 1444/1968, previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti.

b) Ampliamenti (A)
Per alcune categorie di edifici sono ammessi interventi di ampliamento, consistenti nella costruzione di volume aggiuntivo che modifica ed integra il volume esistente. Il volume aggiuntivo può venire costruito in aderenza, oppure tramite ricomposizione volumetrica di manufatti esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio.

c) Demolizione (D)
In relazione alle caratteristiche degli edifici sono previste le seguenti categorie d'intervento:
c/1) Demolizione grado 1 (D/1): è prevista la demolizione dell'edificio senza ricostruzione.

c/2) Demolizione grado 2 (D/2): è prevista la demolizione dell'edificio con trasferimento del volume secondo le indicazioni planovolumetriche ed i parametri edificatori riportati nelle tavole del PRG o nelle schede relative ai PUA.

d) Nuova costruzione (NC)
In relazione alle caratteristiche di zona, sono ammesse nuove costruzioni, con le seguenti categorie di intervento:

d/1) Nuova costruzione grado 1 (NC/1): la costruzione del nuovo edificio deve rispettare gli indici di zona previsti dal PRG, nonché le eventuali prescrizioni planovolumetriche ed i parametri edificatori riportati nelle tavole di PRG e nei sussidi operativi di cui all'art. 73.

d/2) Nuova costruzione grado 2 (NC/2): la costruzione del nuovo edificio deve rispettare gli indici di zona previsti dal PRG.

3 - Ricomposizione del tessuto urbanistico (RTU/2)

Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al paragrafo precedente, compresa la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, previa redazione di un PUA esteso all'intero ambito territoriale.

TITOLO II°

ZONIZZAZIONE

CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 29 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PRG è disposta per specifiche zone di seguito elencate:

1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

a) Zone di interesse architettonico ambientale (A)
- nuclei storici (A/1)
- ville e complessi monumentali (A/2)
- verde privato (A/3)

b) zone residenziali di completamento (B/1-B/2-C/1.1-C/1.2)
c) zone residenziali di espansione (C/2.1)
d) zona di espansione per residenza e servizi pubblici (C/2.2)
e) zona residenziale d'espansione con prescrizioni tipologiche (C/2.3)

2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

a) Zone per insediamenti artigianali ed industriali (D/1.1-D/1.2)
b) zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/2.1-D/2.2-D/2.3)
c) zone per strutture ricettive ed alberghiere (D/3)
d) zone per insediamenti produttivi e commerciali legati al tempo libero (D/4)
e) zone per insediamenti agroindustriali (D/5)
f) zone per insediamenti agro-commerciali.

3 - ZONE AGRICOLE (E)

a) zone agricole E/2.1
b) zone agricole E/2.2
c) zone agricole E/2.3
d) zone agricole E/4 - nuclei rurali

4 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)

a) attrezzature scolastiche (SP/1)
b) attrezzature di interesse comune (SP/2)
c) aree a verde pubblico e a parco (SP/3)
d) attrezzature per il gioco e lo sport (SP/4)
e) aree a parcheggio (SP/5)

5 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE (F)

a) attrezzature per il gioco e lo sport (F/1)
b) impianti tecnologici e speciali (F/2)
c) cimiteri (F/3)

6 - ZONE PER LA VIABILITA' (S)

7 - Vengono pure individuati nelle tavole di PRG:

a) P.U.A. confermati (P.E.C.);

b) P.U.A. di progetto;
c) ambiti di riqualificazione ambientale;
d) progetti speciali;
e) edifici di interesse storico-ambientale;
f) ambiti di tutela per edifici di valore architettonico ed ambientale esterni alle ZTO A;
g) attività produttive confermate nelle zone residenziali e commerciali-direzionali;
h) attività produttive confermate nelle zone agricole;
i) zone vincolate:
- vincolo paesaggistico ai sensi delle L. 490 del 29 ottobre '99;
- vincolo di rispetto fluviale ai sensi della L.R. 61/1985;
- vincolo cimiteriale;
- vincolo tecnologico.

Art. 30 - ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1 - Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 17 Legge 765/67, con relativo D.M. 02/04/1968 n. 1444 art. 2, e dell'art. 24 L.R. 61/85, il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali omogenee sottospecificate nel prosieguo identificate con la sigla Z.T.O., e definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al precedente articolo 29, sottorichiamate:
- Zona territoriale omogenea A
zone funzionali e loro porzioni di cui agli articoli 31, 32, 33, 34.
- Zona territoriale omogenea B
zone funzionali o loro porzioni di cui agli articoli 31, 35.
- Zona territoriale omogenea C1
zona funzionale di cui all'articolo 31, 35.
- Zona territoriale omogenea C2
zona funzionale di cui all'articolo 31, 36, 37, 38.
- Zona territoriale omogenea D
zone funzionali di cui agli articoli 39, 40, 41, 42, 43, 44.
- Zona territoriale omogenea E
zona funzionale di cui all'articolo 48, 49, 50, 51, 52.
- Zona territoriale omogenea F
zone funzionali di cui agli articoli 53, 54, 55, 56.

CAPO II°

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 31 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1 - Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
a) residenza;
b) annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, etc.);
c) uffici pubblici e privati;
d) attività commercialifino a 400 mq. per unità di sup. di vendita, limitatamente al piano terra degli edifici;
e) attrezzature pubbliche e servizi sociali;
f) pensioni, ristoranti, bar;
g) teatri e cinematografi;
h) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 150 mq. per unità, e comunque a giudizio del Responsabile dell'area tecnica sentita la CE;
i) garages;
l) officine di riparazione per veicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti;
m) stazioni di servizio e distributori di carburanti;
n) artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opera o struttura in contrasto con la tipologia della zona;
o) impianti sportivi privati a servizio della residenza.

2 - Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

a) depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali annesse e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
b) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. per unità;
c) attività commerciali all'ingrosso;
d) industrie;
e) discoteche o sale da ballo
f) ospedali e case di cura;
g) caserme e istituti di pena;
h) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
i) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antiigienici;
l) le attività insalubri di 1ª classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 T.U. - Leggi Sanitarie R.D. n. 1265/1934;
m) ogni altra attività che, a giudizio del Responsabile dell'area tecnica sentita la CE risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

3 - Le attività complementari alla residenza di cui al paragrafo 1 del presente articolo, in caso di cambio di destinazione d'uso riferita ad immobili esistenti, possono essere autorizzate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.

4 - Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possono conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 32 - ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (A)

1 - INDIVIDUAZIONE: Le Z.T.O. A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati che

rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

a) **NUCLEI STORICI (A/1)**: Comprende i nuclei storici minori; centri frazionali, borgate, etc.

b) **VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI (A/2)**: Comprende gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.

c) **VERDE PRIVATO (A/3)**: Comprende i parchi, giardini o ambienti di particolare valore ambientale e paesaggistico, non connessi a ville o complessi monumentali.

2 - DESTINAZIONI D'USO: Valgono le norme previste dell'art. 31 per zone residenziali.
Nelle zone A/2 ed A/3 sono inoltre sempre escluse le destinazioni di cui ai punti d), g), h), i), l), m), n)del paragrafo 1 del precedente art. 31.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO: Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L.N. n. 457/78, con le specificazioni di cui al Titolo I, Capo III.
Nelle tavole del PRG sono indicati i gradi di protezione degli edifici ai quali corrispondono gli interventi ammessi, in relazione al citato art. 31 della L.N. n. 457/1978 ed alle prescrizioni del presente paragrafo.
Considerato che in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'art. 31 L.N. 457/1978 si possono articolare in una gamma di livelli differenziati, anche per parti del singolo organismo edilizio, il PRG definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia.
In sede di rilievo critico possono altresì emergere elementi tali da richiedere una maggiore cautela negli interventi edilizi, in tal caso, su parere conforme della CE, il Responsabile dell'area tecnica può disporre l'applicazione di una graduatoria di maggior tutela rispetto a quella prevista dal PRG.
Per quanto riguarda le singole sottozone, valgono le seguenti norme:

3.1) **Nuclei storici (A/1):** Il PRG si attua nel seguente modo:

1) Edifici di interesse storico-ambientale: Valgono le prescrizioni dell'art. 33.

2) Edifici privi di valore: mediante IED sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1); nel caso di edifici di impianto storicamente consolidato ed oggetto di alterazioni successive, gli interventi dovranno essere tesi al ripristino del modulo insediativo originario, eventualmente evoluto, in conformità ai criteri espressi sul prontuario di cui all'art. 73 per gli edifici unifamiliari è ammesso un ampliamento in misura non superiore al 20%;

3) Edifici in contrasto con l'ambiente: è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

4) Aree libere

5) Nelle aree libere non vincolate a spazi pubblici: mediante PUA sono ammessi interventi di nuova costruzione grado 1) (NE/1) nel rispetto delle indicazioni planovolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nei sussidi operativi di cui all'art. 73, nel rispetto dei seguenti indici:

- densità edilizia: gli indici di edificabilità fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque non devono il tetto massimo di indice fondiario pari a 1,50 mc/mq.;
- altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico e storico-ambientale;

c) nelle tavole della Variante al P.R.G. vengono riportati eventuali allineamenti od ambiti di localizzazione da rispettare negli interventi di ampliamento (A), sostituzione edilizia (S/1) - (SE/2) - (SE/3), nuova costruzione (NC/1) - (NC/2).

6) Verde privato: valgono le prescrizioni di cui al successivo punto 3.3.

7) Percorsi: sono individuati all'interno dei nuclei storici i percorsi matrice e percorsi di impianto, con

riferimento a quanto contenuto nei sussidi operativi di cui all'art. 73 della presente normativa.

8) Limiti di incremento volumetrico: in ogni caso gli incrementi di volume derivanti da ampliamenti e nuove costruzioni non potranno determinare un incremento della capacità insediativa teorica calcolata con le modalità dell'art. 22 della L.R. 61/85 così come evidenziata nella tav. 14 allegata al Piano Regolatore Generale vigente.

3.2) **VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI (A/2)**: Il PRG si attua nel seguente modo:

1) Edifici di interesse storico-ambientale: valgono le prescrizioni dell'art. 33.

2) Edifici privi di valore: mediante IED sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia di grado 1, (SE/1) e grado 2 (SE/2), nonché l'ampliamento in misura non superiore a 200 mc. per unità abitativa;
L'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

3) Annessi rustici e allevamenti aziendali: sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni: mediante IED sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1);

4) Aree libere: vanno conservati i parchi ed i giardini esistenti. Non sono ammesse nuove costruzioni.

3.3) **VERDE PRIVATO (A/3)**

3.3.1 La destinazione a verde privato può costituire zona assestante, oppure può essere compresa all'interno di altre zone territoriali omogenee, nel qual caso essa assume il valore di vincolo per l'uso dell'area indicata.

3.3.2 Quando la destinazione a verde privato costituisce zona territoriale omogenea, il PRG si attua nel seguente modo:

1) Edifici di interesse storico-ambientale: valgono le prescrizioni dell'art. 33.

2) Edifici privi di valore: mediante IED sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1);

3) Aree libere: vanno conservati i parchi ed i giardini esistenti. Non sono ammesse nuove costruzioni.

3.3.3 Quando la destinazione a verde privato è compresa all'interno di un'altra zona territoriale omogenea, il PRG si attua nel seguente modo: nell'area classificata a verde privato valgono le norme di cui al precedente comma;

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: gli interventi edilizi nelle zone A, devono rispettare le indicazioni contenute nei sussidi operativi di cui all'art. 73.

Art. 33 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Nelle planimetrie del PRG, sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, nonché gli edifici di interesse storico-ambientale, con le seguenti categorie:

a) Edifici con grado di protezione 1: Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

b) Edifici con grado di protezione 2: Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

c) Edifici con grado di protezione 3: Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni.

d) Edifici con grado di protezione 4: Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

1.2 All'interno delle ZTO A di cui al precedente art. 32 e degli ambiti di tutela di cui al successivo art. 34 vengono altresì individuati gli edifici privi di valore, corrispondenti ad edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale.

Edifici in contrasto con l'ambiente

Edifici recenti che costituiscono motivo di grave degrado urbanistico ed ambientale.

2 - DESTINAZIONI D'USO: per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammesse le destinazioni di cui ai punti a) b) c) d) e) f) del paragrafo 1 dell'art. 31.
Per gli edifici con grado di protezione 3) 4) sono altresì ammesse, oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto n) del paragrafo 1 dell'art. 31.
Per tutti gli edifici di interesse storico-ambientale confinanti o compresi nelle zone agricole, altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche, e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: il PRG si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:
a) Edifici con grado di protezione 1: Sono previsti interventi di restauro grado 1 (RS/1).

b) Edifici con grado di protezione 2: Sono previsti interventi di restauro grado 2 (RS/2).

c) Edifici con grado di protezione 3: Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1).

d) Edifici con grado di protezione 4: Nel rispetto degli indici di zona sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2) ed ampliamento (A) in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1) .
Per gli edifici compresi nelle **ZTO E** sono altresì ammessi gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.
Per gli edifici compresi nelle **Z.T.O. A** sono ammessi incrementi volumetrici non superiori al 25% del volume relativo a ciascuna unita abitativa esistente, comunque per incremento volumetrico non superiore a 150 mc.

e) Edifici privi di valore: Sono previsti interventi di sostituzione edilizia grado 2 (SE/2) ed ampliamento (A).
In relazione agli edifici ricadenti in Z.T.O: A, valgono le indicazioni di cui al punto precedente.

f) Edifici in contrasto con l'ambiente: E' prevista la demolizione senza ricostruzione; è ammesso in alternativa il trasferimento del volume in zone adiacenti aventi destinazione residenziale.

Art. 34 - AMBITI DI TUTELA

1 - INDIVIDUAZIONE: per gli edifici di interesse storico-ambientale non compresi nelle zone A vengono individuati nella tavola 13.1 del PRG gli ambiti di tutela.
Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.
Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dal PRG per le zone e/o gli edifici inseriti gli ambiti di tutela.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

3.1 - Edifici di interesse storico-ambientale: Valgono le prescrizioni dell'articolo 33.

3.2 - Edifici privi di valore: Mediante IED sono ammessi interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1), nonché ampliamenti fino al raggiungimento degli indici di zona e nel rispetto delle indicazioni dei sussidi operativi di cui all'art. 73.

3.3 - Annessi rustici ed allevamenti aziendali: Negli ambiti di tutela compresi nelle zone agricole sono ammesse le attivati connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni:
a) mediante IED sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1), nonché l'ampliamento nei limiti fissati dalla L.R. 24/1985 nonché dalle prescrizioni di zona;

3.4 - Aree libere: vanno conservate le alberature di pregio esistenti, potenziando l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali.
Sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 3.1), 3.2), 3.3).
Non sono ammesse nuove costruzioni, salvo che per gli ambiti di tutela riferiti ad edifici con gradi di protezione 3) e 4), dove l'edificazione è regolata dalle norme relative alla sottozona in cui è compreso l'ambito e l'edificio deve rispettare le prescrizioni planovolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nei sussidi operativi di cui al successivo art. 73.

4 - Gli interventi relativi agli edifici d'interesse storico-ambientale devono rispettare le prescrizioni, direttive ed indirizzi contenuti nei sussidi operativi di cui al successivo art. 73.

Art. 35 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1 - INDIVIDUAZIONE: Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse alle zone A, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.
Esse vengono classificate tenendo conto di alcuni parametri fondamentali, quali:
- le caratteristiche urbanistiche e morfologiche dell'insediamento;
- le caratteristiche tipologiche degli edifici;
- gli indici urbanistici ed edilizi.

2 - POLITICHE DEL PRG: nelle zone residenziali di completamento il PRG persegue i seguenti obiettivi:
a) l'incremento, quantitativo e qualitativo, della dotazione di "standards" urbanistici, in particolare per quanto riguarda gli spazi a servizio della residenza;

b) il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano;

c) il completamento urbanistico, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi;

d) il completamento edilizio, mediante la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

3 - DESTINAZIONI D'USO: Valgono le norme previste dall'articolo 31.

4 - MODALITÀ D'INTERVENTO: in queste zone il PRG si attua generalmente per IED, salvo i casi particolari per i quali e' previsto il P.U.A., disciplinati dal successivo art. 57, paragrafo 4.
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I, Capo III, mantenendo il volume esistente e comunque sempre fino al raggiungimento degli indici di zona.
Sono comunque consentiti ampliamenti fino ad un massimo di mc. 30, qualora sia già stato utilizzato l'indice di zona e solo per problematiche igienico-sanitarie.
Ulteriori possibilità di ampliamento sono ammesse per specifiche zone, secondo le indicazioni riportate nei successivi paragrafi.
Nelle norme di zona vengono indicate l'altezza massima ed il numero dei piani; nelle tavole del PRG per alcune particolari zone vengono indicate altezze diverse, alle quali va rapportato il numero dei piani.
Nelle aree libere l'edificazione è regolata dalle norme di zona, riportate nei successivi paragrafi.

5 - **ZONE B/1, B/2, C/1.1, C/1.2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Le direttive del PRG tendono a:
- migliorare la qualita' ambientale degli insediamenti;
- potenziare le opere di urbanizzazione primaria, aumentando altresì la dotazione di verde e parcheggi;
- favorire la ristrutturazione e la sostituzione degli edifici esistenti, anche mediante l'aumento dei volumi esistenti e la dotazione di locali accessori alla residenza
- favorire la ristrutturazione urbanistica in senso residenziale delle aree occupate da impianti produttivi superati e/o obsoleti, subordinandola alla cessione di aree per l'urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

Oltre alle norme generali di cui al precedente paragrafo 4, valgono anche le seguenti norme.
L'ampliamento degli edifici unifamiliari esistenti può avvenire anche con aumento di altezza del fabbricato fino al limite massimo complessivo di m. 6,50, con distanza minima di ml. 3,00 dai confini; l'eventuale ampliamento in altezza deve avvenire in allineamento con la sagoma del piano inferiore.
Per gli edifici condominiali esistenti è consentito, nel caso ne fossero sprovvisti, la realizzazione di autorimesse e servizi annessi alla residenza nella misura massima di mq. 20 di superficie utile per ogni unità abitativa; il manufatto deve essere accorpato con l'edificio principale, con altezza massima di ml. 2,50 e a distanza non inferiore a mt. 3,00 dai confini.
Nelle aree libere sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona.
A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti vengono individuate le seguenti sottozone:

1) **Zone B/1**

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati.
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 2,50 mc/mq.
- P = numero dei piani = 4
- H_{max} = altezza massima = 12,50 ml.

2) **Zone B/2**

Zone miste con edifici condominiali ed edifici uni-bifamiliari.
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 2,00 mc/mq.
- P = numero dei piani = 3;
- H_{max} = altezza massima = 9,50 ml.

3) **Zone C/11**

Zone dove prevalgono gli edifici uni e bifamiliari.
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 1,50 mc/mq.
- P = numero dei piani = 2
- H_{max} = altezza massima = 7,50 ml.

6 - **ZONE C/1.2**

Comprendono gli insediamenti realizzati lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici rurali tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano.
Sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 1,00 mc/mq.
- P = numero dei piani = 2;
- H_{max} = altezza massima = 7,50 ml.

Gli interventi di nuova costruzione devono rispettare le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed edilizie contenute nei sussidi operativi di cui all'art. 73 delle presenti norme, e possono essere realizzati solamente dopo l'adozione degli stessi sussidi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per la Z.T.O. C1.2/121, lungo Via Fratta, relativamente la parte terminale posta ad est, viene prescritto il mantenimento degli accessi carrai esistenti, eventualmente ampliati.

- Per la Z.T.O. C1.2/140, lungo Via Cantarana, viene prescritto il mantenimento degli accessi carrai esistenti, eventualmente allargati e sistemati.

Art. 36 - ZONE C/2.1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, destinati all'edilizia privata.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'articolo 31.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO
: in queste zone il PRG si attua attraverso P.U.A.
La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20.
La viabilità e l'individuazione cartografica degli standard interni alle singole zone omogenee, eventualmente indicati nelle planimetrie di P.R.G., hanno un valore puramente indicativo e pertanto in sede di formazione del P.U.A. possono essere studiati differenti previsioni, purché in accordo con la rete della viabilità principale - non modificabile - e il mantenimento delle superfici degli standard stessi.
In caso di eventuali spostamenti o soppressioni di strade, in sede di P.U.A., quelle soppresse avranno la destinazione prevista per la zona.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Per la Z.T.O. C2.1.1/3, lungo Via Ponticello, viene prescritto un unico accesso carraio per l'intera area ed il ricavo degli standard a verde concentrati nonchè il reperimento dei parcheggi dislocati esternamente ad ogni coppia di lotti.

5 - PARAMETRI URBANISTICI: Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) **ZONE C/2.1.1**
   - I_t - indice di edificabilità territoriale = 1,35 mc/mq.
   - altezza massima H_{max} = 6,80 ml

b) **ZONE C/2.1.2**
   - I_t - indice di edificabilità territoriale = 2,00 mc/mq.
   - altezza massima H_{max} = 7,50 ml

c) **ZONE C/2.1.3**
   - I_t - indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq.
   - altezza massima H_{max} = 6,80 ml

Art. 37 - ZONE C/2.2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE E PER SERVIZI PUBBLICI

1 - INDIVIDUAZIONE: Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, ed a spazi pubblici per servizi della residenza.

2 - DESTINAZIONI D'USO:
a) Residenza: valgono le norme dell'articolo 31.
b) Servizi pubblici: valgono le norme dell'articolo 54 per le diverse destinazioni specifiche.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: In queste zone il PRG si attua attraverso PUA, con le seguenti modalità:
a) viene prescritto un indice di utilizzazione territoriale, dal quale deriva la superficie utile residenziale

massima realizzabile nella zona;
c) è prescritta inoltre la cessione di una quota parte dell'area, destinata a soddisfare il fabbisogno di spazi pubblici per servizi della residenza.
La delimitazione dell'area da cedere viene eseguita in sede di PUA, oppure di P.P., oppure ancora a seguito di progetto esecutivo delle opere redatto dal Comune ed approvato dai competenti organi di controllo.
La cessione viene effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

4 - PARAMETRI URBANISTICI: il PRG si attua applicando i seguenti indici:

Zone C/2.2
- I_t - indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq.
- H_{max} - altezza massima = 9,80 ml.

a) superficie da destinare a spazi pubblici: per servizi della residenza = 20% della superficie territoriale, oltre alle quantità previste dall'art. 20, paragrafo 2/a.

b) gli indici da applicare nelle aree utilizzate per servizi pubblici sono quelli riportati nell'art. 54 a seconda delle diverse destinazioni.

Zone C/2.2.1
- I_t - indice di edificabilità territoriale privato = 1,00 mc/mq.
- I_t - indice di edificabilità territoriale pubblico = 0,36 mc/mq.H_{max}

Art. 38 - ZONE C/2.3 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE A COMPLETAMENTO DI NUCLEI STORICI

1 - Comprendono le zone destinate a nuovi insediamenti di topo residenziale destinati all'edilizia privata, con tipologie insediative coordinate con gli insediamenti storici.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'art. 31 con le seguenti modifiche:

- punto d) fino a 150 mq, ad esclusione del punto g).

3 - MODALITÀ DI INTERVENTO: in queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A.

- La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 20.
- Gli interventi devono rispettare le indicazioni planivolumetriche tipologiche ed architettoniche contenute con sussidi operativi di cui all'art. 73.

4 - PARAMETRI URBANISTICI: Il PRG si attua applicando i seguenti undici:

- I_t - indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq.
- H_{max} - altezza massima = 6,80 ml

5 -PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Per la Z.T.O. C2.3/1, lungo Via Castello, viene prescritto un unico accesso carraio ed il ricavo degli standard di legge, in modo particolare dei parcheggi, non lungo la viabilità comunale ma bensì interni alle aree del piano urbanistico.

- Per la Z.T.O. C2.3/2, lungo Via Oppio, viene prescritta la piantumazione di alberi di alto fusto di separazione con l'area produttiva.

CAPO III°

ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 39 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1 - Le zone per insediamenti produttivi (D) a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

1) Zone per insediamenti industriali ed artigianali (D/1);

2) Zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/2);

3) Zone insediamenti turistici (D/3).

4) Zone per insediamenti produttivi e commerciali legati ad tempo libero (D/4)

5) Zone per insediamenti agroindustriali (D/5)

6) zone per insediamenti agro-commerciali per il settore cerasicolo (D/)

2 - Nelle “zone D/1 per insediamenti produttivi, artigianali ed industriali" sono consentite le seguenti destinazioni:

a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
b) uffici pubblici e privati;
c) mostre e negozi, a servizio delle attività produttive;
d) impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
e) impianti ed attivita' a servizio del traffico (garages, officine, distributori, etc.);
f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, etc.;
g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc. per unità produttiva;

3 - Nelle "zone D/2 per insediamenti commerciali e direzionali" sono consentite le seguenti destinazioni:

a) negozi;
b) attivita' commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
c) attività commerciali all'ingrosso;
d) impianti di stoccaggio merci magazzini, depositi;
e) attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
f) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
g) impianti annonari e per l’approvvigionamento di derrate;
h) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio dotate di licenza di commercio;
i) uffici pubblici e privati;
j) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, etc.);
k) attrezzature ricettive per la ristorazione;
l) attività artigianali esistenti;
m) abitazioni per il titolare ed il personale di custodia dell'impianto, nella misura massima di 500 mc. per unità produttiva;
n) palestra ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili private e/o pubbliche;
o) poliambulatori medici e laboratori di analisi.

4 - Nelle "zone D/3 per insediamenti turistici sono consentite le seguenti destinazioni:

a) attività ricettive di cui alla L.R. 24/1988, quali alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere pensioni ecc..
b) negozi compresi o collegati alle attività ricettive;
c) mostre, sale da esposizioni e convegni;
d) uffici pubblici e privati collegati alle attività ricettive;
e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);

f) abitazioni per il titolare, il personale di custodia e gli addetti non residenti;
g) uffici/residence.

5 - Nelle zone D/4 per insediamenti produttivi e commerciali legati al tempo libero sono consentite le seguenti destinazioni:
a) attività commerciali collegate al tempo libero;
b) attività produttive floro-vivaistiche;
c) attività per la ristorazione (ristoranti, trattorie, etc.)
d) impianti sportivi;
e) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc. per ciascun impianto.

6 - Nelle zone D/5 per insediamenti agroindustriali sono consentite le seguenti destinazioni:
a) attività agroindustriali;
b) uffici pubblici e privati a servizio delle attività produttive;
c) mostre e negozi a servizio delle attività produttive;
d) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc. per ciascun impianto.

6bis - Nelle zone per insediamenti agro-commerciali per il settore cerasicolo sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
a) attività agro-commerciali (vendita di prodotti agricoli e derivanti dalla loro lavorazione e trasformazione) e strutture di servizio tutte strettamente connesse al settore cerasicolo;
b) abitazione per il titolare o per il personale di custodia nelle misure massime di 120 mq. di SU.

9 - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche sono consentiti nelle zone D/1, a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS, C.E. o eventualmente di una apposita commissione tecnica nominata dall'Amministrazione.

10 - Per le zone D/1 il rilascio della concessione e' subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota minima della superficie utile pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.

11 - Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, etc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.

12 - Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III delle presenti norme, mantenendo il volume esistente; e' comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 800 mc. per ogni edificio, compreso l'esistente.

Art. 40 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (D/1)

1 - INDIVIDUAZIONE: comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali finalizzati prevalentemente alla produzione.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'articolo 39, paragrafo 2.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: a seconda del tipo di intervento tali insediamenti si suddividono in:

a) **Zone di completamento (D/1.1)**
Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il PRG prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.
In queste zone il PRG si attua per IED.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'art. 19, paragrafo 3.

b) **Zone di espansione (D/1.2)**
Zone destinate a nuovi insediamenti.
In queste zone il PRG si attua per PUA.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'art. 20, paragrafo 3.

4 - PARAMETRI URBANISTICI: il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) Zone di completamento (D/1.1)
- S_c = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria S_f;
- H_{max} = altezza massima = 10.50 ml., con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei corriponte.

b) Zone di espansione (D/1.2)
- S_c = superficie coperta = 60% della superficie del lotto;
- H_{max} = altezza massima = 10.50 ml. con esclusione dei volumi tecnici;
- Distanza dalla strada: mt. 10.00.

Art. 41 - ZONE D/2 - PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

1 - INDIVIDUAZIONE: comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo commerciale e direzionale.

2 - DESTINAZIONI D'USO:valgono le norme previste dall'articolo 39, paragrafo 3.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO: a seconda del tipo di intervento tali insediamenti si dividono in:

1) **Zone di completamento (D/2.1)**
Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il PRG prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.
In queste zone il PRG si attua per IED.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'art. 19, paragrafo 4.

2) **Zone di ristrutturazione (D/2.2)**
Di queste zone il PRG prevede la ristrutturazione urbanistica mediante la ridefinizione del disegno urbano, la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la riconversione d'uso, la costruzione di nuovi edifici, la dotazione di spazi per servizi pubblici, la riorganizzazione della viabilità.
In queste zone il PRG si attua per P.U.A.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'art. 20, paragrafo 3/a, per la sola parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

3) **Zone di espansione (D/2.3)**
Zone destinate a nuovi insediamenti.
In queste zone il PRG si attua per PUA.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'art. 20, paragrafo 3.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

1) Zone di completamento (D/2.1)
- S_c = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria;
- H_{max} = altezza massima H = 9.50 ml. con esclusione di volumi tecnici.

2) Zone di ristrutturazione (D/2.2)
- S_c = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria;
- H_{max} = altezza massima = 9.50 ml. con esclusione di volumi tecnici.

3) Zone di espansione (D/2.3)
- S_c = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria;
- H_{max} = altezza massima 9.50 ml. con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 42 - ZONE D/3 - PER INSEDIAMENTI TURISTICI

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive ed alberghiere, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'utilizzazione delle aree ancora libere.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'articolo 39, paragrafo 4.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO: in queste zone il PRG si attua per IED con progettazione unitaria e-stesa a tutta l'area come perimetrata dal P.R.G.
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'art. 19, paragrafo 4.

4 - PARAMETRI URBANISTICI
- I_f - indice di fabbricabilità fondiaria = 1,50 mc/mq.
- S_c = superficie coperta = 30% della superficie fondiaria;
- H_{max} = altezza massima = 6,50 ml., con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 43 - ZONE D/4 - PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI COLLEGATI AL TEMPO LIBERO

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le parti del territorio destiate ad insediamenti produttivi collegati al tempo libero, di nuova formazione.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'art. 39 paragrafo 5.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: in queste zone il PRG si attua mediante PUA.

4 - PARAMETRI URBANISTICI
- I_t - indice di fabbricabilità territoriale = 0,90 mc/mq.
- S_c = superficie coperta = 30% di S_f;
- H_{max} = altezza massima = 6,50 ml., con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 44 - ZONE D/5 - PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo agroindustriale, totalmente o parzialmente edificate per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

2 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme previste dall'art. 39 paragrafo 6.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: in queste zone il PRG si attua per IED.

4 - PARAMETRI URBANISTICI
- I_f - indice di fabbricabilità fondiaria = 2,70 mc/mq.
- S_c = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria;
- H_{max} = altezza massima = 8,00 ml., con esclusione dei volumi tecnici

Art. 44 bis - ZONE D/6 - ZONE DI ESPANSIONE PER INSEDIAMENTI AGRO-COMMERCIALI

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate prevalentemente ad insediamenti di tipo agro-commerciale.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 39 paragrafo 6 bis).

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua mediante PUA.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq.;
- H = altezza massima = mt. 7.00 salvo altezze superiori per manufatti che rispondono a particolari esigenze tecniche e costruttive;
- Sc = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria.

Art. 45 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE NELLE ZONE RESIDENZIALI E COMMERCIALI-DIREZIONALI

1 - INDIVIDUAZIONE: nelle tavole di PRG vengono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi compresi nelle zone residenziali e commerciali-direzionali, attualmente occupati da attività artigianali, industriali e commerciali, con tipologie edilizie specialistiche non residenziali.
Il PRG valuta la compatibilità delle attività e dell'edificio produttivo con le caratteristiche funzionali e morfologiche della zona, stabilendo se l'attività è compatibile, nel qualcaso essa può essere confermata; se invece è incompatibile l'attività deve essere trasferita mediante la ristrutturazione urbanistica dell'area interessata.

2 - ATTIVITÀ CONFERMATE

2.1 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme dell'articolo 39, paragrafi 1 e 2.
Sono escluse le attività moleste od inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.
E' comunque ammesso il trasferimento dell'attività nelle zone produttive, secondo le modalità previste nel paragrafo 3 del presente articolo.

2.2 - MODALITÀ D'INTERVENTO: il PRG si attua mediante IED.
Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III purchè non venga cambiata la destinazione d'uso con altra incompatibile.
Gli interventi edilizi devono rispettare le prescrizioni e le direttive riportate nelle schede di cui all'allegato A alla presente normativa.
Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli impianti, nella quale si stabiliscono:
a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare;
b) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
c) tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

2.3 - PARAMETRI URBANISTICI: si applicano gli indici, i parametri e le altre eventuali indicazioni riportate nell'allegato A.

3 - ATTIVITÀ DA TRASFERIRE: per le attività di cui si prevede il trasferimento, è ammesso l'utilizzo dell'area con la destinazione d'uso assegnata dal P.R.G., con le seguenti prescrizioni:
a) gli interventi, qualora consentiti, sono soggetti a PUA; nel caso di piccoli impianti, con superficie del

lotto inferiore a 2000 mq. l'intervento può essere eseguito attraverso IED con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo con gli stessi contenuti della convenzione del PUA;
b) vanno applicati gli indici e le norme della zona assegnata dal P.R.G. nella quale è inserita l'area;
c) almeno il 30% dell'area deve essere riservata a spazi pubblici per servizi della residenza; tale quota assolve gli obblighi derivanti dall'articolo 20.
In attesa della redazione del PUA sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 46 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE NELLE ZONE AGRICOLE

1 - INDIVIDUAZIONE: nelle tavole di PRG vengono indicate, con apposita simbologia, gli insediamenti produttivi compresi nelle zone rurali, attualmente occupati da attività artigianali, industriali, commerciali.
Il PRG valuta la compatibilità dell'attività e dell'edificio produttivo con le caratteristiche funzionali e morfologiche della zona, stabilendo se l'attività è compatibile e quindi può essere confermata; oppure se è incompatibile e deve quindi essere trasferita, definendo in questo caso le condizioni.

2 - ATTIVITÀ CONFERMATE

2.1 - DESTINAZIONI D'USO: valgono le norme dell'articolo 39, paragrafi 2 e 3.

2.2 - MODALITA' D'INTERVENTO: il PRG si attua attraverso IED.
Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III purchè non venga cambiata la destinazione d'uso con altra incompatibile.
Gli interventi edilizi devono rispettare le prescrizioni e le direttive riportate nelle schede di cui all'allegato A alla presente normativa.
Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli impianti, nella quale si stabiliscono:
a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare;
b) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
c) tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

2.3 - PARAMETRI URBANISTICI: si applicano gli indici, i parametri e le altre eventuali indicazioni riportate nelle nell'allegato A.
I limiti di cui sopra sono comprensivi delle edificazioni eventualmente concesse ai sensi delle L.R. 73/78 e 1/82.
L'ampliamento degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade o corsi d'acque e' consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.

3 - ATTIVITÀ DA TRASFERIRE

Tutte le attività eventualmente esistenti nelle zone E/1 sono dichiarate incompatibili.

Art. 47 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

1 - DEFINIZIONI

1.1 - Spazio commerciale
Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito spaziale adibito allo svolgimento:
a) delle attività commerciali disciplinate dalla legge 11 giugno 1971, n. 426;
b) delle attività commerciali ambulanti di cui alla legge 19 maggio 1976, n. 398;
c) delle attività concernenti gli esercizi pubblici di vendita e consumo di alimenti e bevande, di cui alla legge 14 ottobre 1976, n. 524;
d) delle attività previste dall'articolo 45 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e di cui alle disposizioni relative a dette norme richiamate.

1.2 - Centro commerciale

Per centro commerciale si intende una serie di spazi commerciali nei quali sia assicurata ai consumatori, attraverso la pluralità dei punti distributivi, una vasta possibilità di scelta tra i vari generi di merce.
Il centro commerciale e' integrato da una serie di servizi per la collettività, in modo da assumere la funzione di centro erogatore di servizi integrato per la struttura urbana.

2 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

2.1 - La realizzazione di spazi commerciali segue le procedure previste per l'attuazione della zona in cui sono compresi.
La domanda di concessione per edifici destinati prevalentemente ad attività commerciali deve essere corredata da uno studio planivolumetrico che definisca:
a) gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli uffici, ecc.;
b) gli spazi pedonali a verde attrezzato di pertinenza delle attività;
c) i collegamenti pedonali con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
d) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti.

2.2 - La realizzazione di centri commerciali e' ammessa solo mediante PUA ed esclusivamente nelle zone C/2.1, C/2.2, C/2.3, D/2 e comunque nel rispetto dell'art. 31 per le zone C.
I P.U.A., oltre a quanto previsto al precedente punto 2.1, dovranno specificare:
a) la localizzazione, la pluralità e la specificazione degli spazi commerciali evidenziando le relazioni tra le loro caratteristiche funzionali e quelle urbanistiche;
b) l'integrazione degli spazi commerciali con gli altri servizi para-commerciali e con quelli a livello di urbanizzazione secondaria;
c) l'organizzazione della struttura viaria e delle superfici da destinare all'esclusiva circolazione pedonale che consentano l'integrazione
e il coordinamento con i servizi a livello di urbanizzazione secondaria;
d) l'organizzazione delle strutture veicolari di servizi (carico e scarico delle merci, ecc.) coordinate con le altre;
e) ogni spazio commerciale deve disporre di un'area destinata a spazio pedonale prospiciente allo stesso per una profondità di ml. 3 e per l'intera lunghezza del fronte veterinario aumentato di ml. 3 per parte.
f) ogni spazio commerciale deve disporre di una adeguata superficie da destinarsi ad esclusivo uso di scarico delle merci, a deposito delle medesime, a servizi igienici ed altri servizi per il personale.
Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato a deposito delle medesime e non può avvenire in alcun modo su spazio pubblico di transito.

CAPO IV° - ZONE AGRICOLE (E)

Art. 48 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 24/1985 e dalle norme tecniche di attuazione del PRG.
La suddivisione della ZTO "E" viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. 24/85, ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

1) Sottozone E/2.1
Zone collinari caratterizzate da una produzione tipica o specializzata e di particolare interesse ambientale.

2) Sottozone E/2.2
Zone caratterizzate da una produzione tipica o specializzata.

3) Sottozone E/2.3
Zone di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

5) Sottozone E/4
Zone caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative di tipo rurale.

Nelle "sottozone" così individuate sono ammessi soltanto gli interventi consentiti dall'art. 11 della L.R. 24/1985, secondo le definizioni contenute nell'art. 2 della stessa legge con le ulteriori limitazioni e prescrizioni di cui ai successivi articoli.

1.2 Nelle zone agricole caratterizzate da elevata valenza paesistico-ambientale, ed in particolare nelle zone collinari, oltre alle norme del presente Titolo II°, Capo IV° si applicano altresì le norme relative alla tutela dell'ambiente e del paesaggio contenute nel Titolo III° della presente normativa; con l'avvertenza che in caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

1.3 Le indicazioni di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 sono rispettate mediante l'individuazione degli aggregati edilizi e degli edifici di interesse storico ambientale riportati nelle tavole del PRG, nonchè dalle norme e direttive che disciplinano gli interventi edilizi sugli edifici di cui sopra.

2 - DESTINAZIONI D'USO

2.1 Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività, secondo le norme previste dai successivi articoli e comunque sempre nel rispetto della L.R. 24/1985:

a) Case di abitazione per la conduzione del fondo;

b) Annessi rustici
Silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, etc.), attività produttive al servizio dell'agricoltura.

c) Allevamenti intensivi

d) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

e) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

f) Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19/11/81, i depositi di materiali, salvo quanto disposto ai successivi artt. 76, 77, 78.
Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per IED.
Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.
Gli edifici rurali esistenti sono considerati legati al fondo da vincolo di pertinenza funzionale ai sensi dell'art. 817 cod. civile l'onere del mantenimento di tale vincolo dovrà essere assunto da parte del richiedente la concessione edilizia con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, a carico sia dell'edificio residenziale che del fondo di pertinenza, ai sensi dell'art. 2644 e segg. dello stesso cod. civile.
Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione (dovrà essere corredata di una relazione tecnica che verifichi (oltre al nesso funzionale richiesto dall'art. 3 n. 1 della L.R. 24) se le esigenze abitative possano essere soddisfatte, senza eccessivi aggravi di spesa, attraverso il riuso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, ed appartenenti alla stessa ditta del richiedente alla data (da comprovarsi attraverso il certificato storico) di adozione del PRG.

4 - CATEGORIE DI INTERVENTO

4.1 Case di abitazione

a) Nuove costruzioni
L'edificazione di nuove case di abitazione, qualora consentita, è disciplinata dall'art. 3 della L.R. 24/85; essa deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.
Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site in sottozone E2 e C/1.2, la nuova costruzione dovrà essere edificata nelle sottozone C/1.2.
Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove case di abitazione dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanza ed in ogni caso ad una distanza massima di mt. 100 dell'eventualmente preesistente casa di abitazione.
Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

a) Altezza: massima ml. 7,50; nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza qui stabilita.

b) Distanze:
- dai confini di proprietà ml. 5;
- da edifici preesistenti ml. 10 oppure in aderenza;
- da stalle di altra proprietà ml. 50, 100 ml. se trattasi di allevamenti intensivi e comunque nel rispetto della D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989.

Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in un borgo rurale o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole della C.E.

b) Ampliamenti
Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85.
Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le norme dell'art. 33 della presente normativa.

4.2 Annessi rustici

a) Nuove costruzioni
La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo e idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomi-ca, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. 24/85 nel rispetto delle indicazioni contenute nei successivi articoli.
I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'ambito dell'aggregato abitativo" dell'azienda alla quale appartengono; dovranno avere l'altezza massima fuori terra inferiore a 7,50 ml. ed in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore.
Devono essere rispettate le seguenti distanze e comunque nel rispetto della D.G.R. 7949 del 22.12.1989:

a) Annessi rustici
- distanze dai confini di proprietà, D_c = 10 mt.;
- distanze dai fabbricati, D_f = 10 mt.

b) Stalle
- distanze dai confini di proprietà, D_c = 25 mt.;
- distanze dagli edifici residenziali extra proprietà, D_f = 50 mt.;
- distanze dagli edifici residenziali di proprietà, D_f = 10 mt.; che possono essere ridotti a 5 mt. se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito nè a residenza, nè a ricovero animali.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con il fondo rustico, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. 24/1985.

b) Ampliamenti
L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione. 4.3 Allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera "g" della L.R. 24/1985, è subordinata al rispetto delle norme definite dall'art. 6 della stessa L.R. e della D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989; essi dovranno inoltre distare almeno 200 metri da acque pubbliche (di cui al R.D. 25/7/1904 n. 523).
La costruzione di allevamenti intensivi va verificata in ordine agli effetti prodotti sull'ambiente; a tal fine gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la seguente documentazione:
a) descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
b) illustrazione dei motivi alla localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 metri e della direzione dei venti dominanti;
d) analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'abiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lettera "b";
e) misure per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i lmiti previsti dalle vigenti leggi.
Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del codice civile.
Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'ufficio comunale competente.
Qualora, in relazione alla consistenza del singolo intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui al primo comma, la C.E. ritenesse necessari altri accertamenti e verifiche (specie in ordine alle caratteristiche dei suoli destinatari dello spargimento) gli stessi saranno chiesti dal sindaco alla ditta istante.
Gli ampliamenti per incremento dei capi allevati potranno essere autorizzati nel rispetto della normativa posta dal presente articolo; altri tipi di ampliamento saranno soggetti ai limiti previsti dal comma 4°, art. 6 della L.R. 24/85.

5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli interventi consentiti debbono di norma essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.
A tal fine il PRG individua gli aggregati edilizi, edifici e manufatti di interesse storico-ambientale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985; tali edifici sono regolamentati dagli artt. 32-33-34 della presente normativa.
Le direttive, prescrizioni e vincoli relative agli interventi edilizi sugli edifici di cui sopra, nonchè sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi

articoli, nonché nei sussidi operativi, di cui all'art. 73 delle presenti norme.

Art. 50 - ZONE AGRICOLE (E/2)

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E/2 viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

1) Sottozone E/2.1
Comprende gli ambiti collinari di rilevante interesse per la produzione tipica e di particolare interesse ambientale.

2) Sottozona E/2.2
Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola con colture tipiche.

3) Sottozona E/2.3
Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola.

2 - SOTTOZONE E/2.1

2.1 - Disposizioni generali
Valgono le norme generali di cui ai paragrafi 2, 3, 4, 5 del precedente articolo 48, con le ulteriori prescrizioni e limiti riportati nei successivi paragrafi.

2.2 Case di abitazione
Sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 4 e art. 7 della L.R. 24/1985.

2.3 Annessi rustici
E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali, secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni.
La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti od entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui all'art. 2 punto h) della L.R. 24/1985.
Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) rapporto di copertura: i limiti di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree, sono i seguenti:
- 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 250 mq., per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 450 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 750 mq., per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 ha.

Per valori superiori a tali limiti, ci si atterrà alle decisioni del Consiglio Comunale, sulla base di un piano aziendale approvato dall'IPA.
Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 10 L.R. 24/1985, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente pari a quello indicato al punto precedente.

2.4 - Allevamenti intensivi
Nelle zone E/2.1 non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi, nè la ristrutturazione e/o ampliamento di quelli esistenti.

3 - Sottozone E/2.2

3.1 - Disposizioni generali: valgono le norme di cui al precedente art. 48.

3.2 - Case d'abitazione: valgono le norme di cui al precedente art. 48.

3.3 - Annessi rustici: è ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali, secondo

le norme dell'art. 6 della L.R. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni.
La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti od entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui all'art. 2 punto h) della L.R. 24/1985.
Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Rapporto di copertura: i limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:
- 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 250 mq., per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 450 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 750 mq., per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 ha;
- 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 900 mq., per aziende di superficie superiore a 10 ha.

Per valori superiori a tali limiti, ci si atterrà alle decisioni del Consiglio Comunale, sulla base di un piano aziendale approvato dell'IPA.
Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 10 L.R. 24/1985, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al punto precedente.

3.4 - Allevamenti intensivi: nelle zone E/2.2 non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi; è ammessa la ristrutturazione di quelli esistenti mantenendo il volume attuale ed adottando specifiche misure di occultamento e mimetizzazione.

4 - Sottozone E/2.3

4.1 - Disposizioni generali: valgono le norme generali di cui ai paragrafi 2, 3, 4, 5 del precedente art. 48, con le ulteriori prescrizioni e limiti riportati nei successivi paragrafi.

4.2 - Case di abitazione: valgono le norme di cui al precedente art. 48.

4.3 - Annessi rustici: valgono le norme di cui al precedente paragrafo 3.3.

4.4 - Allevamenti intensivi: è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
- devono distare dalle zone ad utilizzo extra agricolo, 600 mt. se trattasi di allevamenti per suini e per avicuniculi; 400 mt. per allevamenti bovini, e comunque nel rispetto della D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989; devono avere una superficie fondiaria (Sf) minima di 10.000 mq., costituente un unico corpo fondiario; l'indice fondiario (If) non deve superare a 0,75 mc/mq.

Art. 52 - ZONE AGRICOLE E/4

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

2 - DESTINAZIONI D'USO: oltre alle destinazioni d'uso previste dall'art. 48, paragrafo 2 per le ZTO E, sono altresì ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 31 per le zone residenziali.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO

3.1 - CASE PER ABITAZIONE

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni dell'art. 33.
Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento, fino a raggiungere un volume massimo di 800 mc. compreso l'esistente; nonchè la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, secondo le norme previste dall'art. 4 della L.R. 24/1985.

Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle norme previste per le zone C/1.2 dall'art. 35, paragrafo 6.
Nel caso di interventi con funzione di ristrutturazione urbanistica e/o riqualificazione ambientale, oppure che necessitino di nuovi tracciati riguardanti le opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presentazione di un P.U.A., definendo altresì il perimetro dell'area interessata dal piano.

* Specificatamente in Via Barco viene previsto un intervento puntuale per la realizzazione di un edificio residenziale unifamiliare della volumetria massima di 600 mc., su due livelli e con tipologia costruttiva rispondente a quella tipica rurale dei luoghi, e comunque utilizzando l'attuale collegamento carraio alla via pubblica.

3.2 - ANNESSI RUSTICI

È ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali nel rispetto delle norme di zona previste dal PRG per il fondo rustico.
Valgono le norme previste dall'art. 48, paragrafo 4.2.
È consentito il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo per gli usi consentiti dal precedente punto 3.1.

3.3 - ALLEVAMENTI INTENSIVI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi.
Per quelli esistenti è previsto il trasferimento nelle zone agricole adiacenti.

CAPO V° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 53 - IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1 - INDIVIDUAZIONE: tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente casistica:
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'articolo 4 della L.N. 847/1964 e degli articoli 3, 4 e 5 del D.M. n. 1444/1968;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per la viabilità.

Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.
L'Amministrazione Comunale può convenire l'esecuzione da parte di privati e loro associazioni a condizione che sia adeguatamente garantito nella forma e nella sostanza il perseguimento delle finalità proprie della zona.

2 - DESTINAZIONI D'USO: al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.
La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi articoli 54, 55, 56.

3 - MODALITÀ D'INTERVENTO: ove non diversamente specificato il PRG si attua a mezzo di IED; sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi articoli.

Art. 54 - ZONE SP - PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE

1 - INDIVIDUAZIONE: comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere.
Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'articolo 4 della L.N. 847/1964 e dell'articolo 3 del D.M.1444/1968.

2. Attrezzature scolastiche (SP/1)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera a) e b) del secondo comma.
Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18.12.75 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".
Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto D.M. si osserverà:
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 2,00 mc/mq.
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezze e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:
- H_{max} = altezza massima, 12,50 ml.
- D_c = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml.

3. Attrezzature di interesse comune (SP/2)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettera a) e b) del secondo comma.
Si applicano i medesimi parametri di cui al terzo capoverso del precedente punto 2).

4. Aree a verde pubblico ed a parco (SP/3)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettera a) e b) del secondo comma.

Sono ammessi solo:
- chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi.

Qualsiasi costruzione si rendesse inderogabilmente necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere opportunamente ambientata.

5. Attrezzature per il gioco e lo sport (SP/4)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettere a) - b) del secondo comma.
Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 2,50 mc/mq., di cui non più del 50% per attrezzature coperte.
- R_c = rapporto di copertura = 40%; le sistemazioni a parcheggi e ad altre superfici pavimentate non dovranno interessare piu' del 10% dell'area;

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del PRG i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.
Per le attrezzature sportive adibite a centro ippico attrezzato (93), i parametri da osservarsi sono:
- I_f = indice di edificabilità fondiario = 0,15 mc/mq.
- R_c = rapporto di copertura = 10%;
- H_{max} = massimo due piani fuori terra.

L'edificio/i dovranno prioritariamente essere collocati sul fronte sud dell'area.

6. Aree a parcheggio (SP/5)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 1 lettera a) e b) del secondo comma.
I parcheggi sono di norma da realizzarsi ad unico livello corrispondente al piano di campagna; e' ammesso che nel contesto di zone residenziali siano realizzati su diversi livelli.

7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro Z.T.O. B, quanto entro Z.T.O. A, in quest'ultimo caso dovendosi tuttavia tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale.

2. Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 3,4,5,6 possono essere realizzati, previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali.
E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto.

Art. 55 - ZONE F - PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE

1 - Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano e sovracomunale.
Le funzioni specifiche sono definite dal punto 5 dell'articolo 4 del D.M. n. 1444/1968, in rapporto ad esse si applicano le prescrizioni di seguito riportate:

2 - Attrezzature per il gioco e lo sport (F/1)
Sono compresi gli impianti destinati alla pratica agonistica con la presenza di spettatori.
Si applicano i parametri di cui all'articolo 54 punto 5, con la eccezione che gli spazi di parcheggio sono di norme da dimensionarsi nella misura di 1 posto macchina/3 posti di capacita' ricettiva dell'impianto; sono ammesse riduzioni motivate in ragione della localizzazione dell'impianto rispetto alla rete dei servizi di trasporto pubblico.

3 - Impianti tecnologici e speciali (F/2)
Comprendono attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti, quali centrali telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica, e similari.
Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente art. 54.

4 - Cimiteri (F/3)
Si osserveranno le disposizioni di cui al D.P.R. 285 del 10 settembre 90, e sue successive integrazioni e modificazioni.
Le aree poste a distanza inferiore a quella prevista dall'articolo 16 costituiscono le "fasce di rispetto cimiteriale"; al loro interno e' consentita la esecuzione di opere accessorie al cimitero, nonchè l'ampliamento dei cimiteri stessi.
Nel caso di ampliamento dei cimiteri va ricostituita la dimensione originaria della zona di rispetto cimiteriale.

Art. 56 - ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1 - Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.
Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PRG può indicare:

a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste già il progetto;

b) il presumibile tracciato proposto dal PRG, nel caso in cui non esiste agli atti un progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.R.G.
Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di 10,00 ml. di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.
Le aree comprese entro 5,00 ml. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.
La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PRG e' indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PRG.

2 - Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro zone soggette a PUA, la definizione di quanto al precedente comma puo' essere fatta in sede di approvazione del PUA.

3 - Le caratteristiche tecniche da osservarsi per la esecuzione delle suddette infrastrutture e delle loro intersezioni sono riportate nell'allegato D "Piano della circolazione - Norme Tecniche di Attuazione".

4 - Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/1968.
In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.
Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.
Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al

PRG.

5 - All'interno delle aree circoscritte dalle strade di quartiere è possibile organizzare la viabilità locale, sia esistente che di progetto, secondo il modello delle "corti urbane", con la previsione di assi infrastrutturali attrezzati comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde.
Nella progettazione delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

6 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

CAPO VI° - ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ED A PROGETTI SPECIALI

Art. 57 - ZONE SOGGETTE A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1 - **P.U.A. CONFERMATI (P.E.C.)**

I P.U.A. già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.
Nei P.U.A. confermati si possono applicare le modalità di calcolo previste dal PRG per la misurazione dei parametri urbanistici ed edilizi.
Per le parti non ancora attuate, qualora le indicazioni del PRG siano diverse da quelle del P.U.A. originario, Þ ammessa la presentazione di un nuovo P.U.A., in adeguamento alle prescrizioni fissate dal presente PRG.
Alla scadenza di ciascun P.U.A., le parti non ancora attuate, saranno soggette alle norme vigenti; applicando le modalità di calcolo degli indici previste dal presente PRG.

2 - **P.U.A. DI PROGETTO**

Per quanto riguarda i nuovi P.U.A. previsti dal presente PRG, ed individuati nelle tavole 13.2 e 13.3, valgono le norme riportate nelle tavole.
Per alcune zone soggette a P.U.A. riguardanti aree che il PRG considera strategiche nelle tavole 13.3 viene riportato uno schema di organizzazione degli insediamenti.
In sede di redazione del P.U.A.:

a) nel rispetto organizzativo dello schema generale previsto dalle tavole di P.R.G., la viabilità e l'individuazione cartografica degli standard interni alle singole zone omogenee hanno un valore puramente indicativo e pertanto in sede di formazione del P.U.A. possono essere studiati differenti previsioni, purché in accordo con la rete della viabilità principale - non modificabile - e il mantenimento delle superfici degli standard stessi;
b) lo schema di distruzione delle tipologie edilizie e gli altri parametri urbanistici ed edilizi eventualmente riportati possono anche essere modificati, riportando le motivazioni che giustificano le variazioni rispetto al disegno del PRG.

3 - **ZONE SOGGETTE A P.P.**

Per le zone soggette a P.P., individuate nelle tavole del PRG, valgono le seguenti indicazioni:

- **P.P./1**

Si rinvia a quanto previsto nella scheda normativa n. 4

- **P.P./2**

Il P.P. deve prevedere la formazione di uno spazio pubblico, che va collegato formalmente e funzionalmente alla piazza centrale localizzata nel P.P./1.
Lo spazio verrà delimitato verso monte da una serie di edifici, che non devono però occludere la vista della collina retrostante, nè interrompere i collegamenti tra questa e lo spazio pubblico; in particolare va ricomposto l'assetto planimetrico ed ambientale dell'area, con opportuni interventi di sistemazione paesaggistica e adeguate tipologie edilizie.
Per quanto riguarda i parametri urbanistici valgono le norme dell'art. 37 per le zone C/2.2.

Il PPE deve prevedere la formazione di una piazza centrale con edifici destinati ad attività commerciali, direzionali, residenziali ed a servizi pubblici e privati, prevedendo altresì la demolizione dei fabbricati dell'attuale mercato ortofrutticolo.
Il progetto deve essere coordinato con le previsioni del PP/2, che comprende le aree adiacenti immediatamente a nord della strada comunale di Via Roma; in particolare vanno relazionati gli spazi pubblici, creando un sistema articolato ma coordinato in maniera unitaria.
Per quanto riguarda i parametri urbanistici, valgono le norme dell'art. 37 per le ZTO C/2.2.
Deve essere altresì assicurato il collegamento funzionale e visivo con la zona ad est, dove va organizzata la zona residenziale di espansione che dalla nuova piazza centrale si dirige verso est.
E' prevista la realizzazione di un asse pubblico centrale, che si inserisce in una fascia verde il

collegamento tra la piazza ed il torrente Laverda, ed attraverso il sistema di percorsi che si diramano da questo giunge alla scuola media.
Ai lati dell'asse centrale è prevista la realizzazione di edifici prevalentemente residenziali, con tipologie a bassa densità per adeguarsi al contesto paesaggistico.

4 - **ZONE SOGGETTE A P.di. R.**
- PPE/3
Il PPE deve prevedere la realizzazione del "mercato cereasicolo", predisponendo ed organizzando le strutture più opportune per la raccolta, conservazione e commercializzazione del prodotto.
La struttura va progettata in modo flessibile, al fine di garantirne un funzionamento continuo, anche per altre iniziative pubbliche e/o private. Vanno quindi previste altre strutture di supporto, in modo da realizzare un complesso multifunzionale ed integrato, quali:
- attività commerciali strettamente connesse al settore agro-alimentare;
- attività ricettive e di ristoro;
- attività per il tempo libero;
- attrezzature e servizi pubblici.
Per quanto riguarda i parametri urbanistici valgono le seguenti norme:
- per la zona D/2.3 (destinata al mercato cereasicolo ed alle altre strutture di supporto), valgono le norme di cui all'art. 44 bis.
Nella progettazione vanno escluse strutture prefabbricate di grande ingombro, sia per quanto riguarda l'altezza, che la superficie coperta, prevedendo piuttosto una distribuzione articolata in piccoli plessi collegati tra loro da una rete di percorsi pedonali e carrabili.
Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione degli spazi liberi dell'arredo urbano e del verde, sia come elementi connettivi dell'intero complesso, che come elementi caratterizzanti la progettazione.

a) PR/4

Il piano di recupero dovrà definire le modalità e caratteristiche dell'ampliamento della piazza, e prevedere il completamento della cortina edilizia sul lato ovest.
Le indicazioni planimetriche riportate nella tav. 13.4.1 potranno subire limitate variazioni in relazione allo stato reale dei luoghi e delle proprietà; si dovranno comunque rispettare sostanzialmente le caratteristiche del disegno per quanto riguarda gli spazi pubblici.
La nuova edificazione potrà avvenire esclusivamente nell'ambito di localizzazione prevista, con uno scostamento di ml 2,00 in più o meno ad eccezione del lato dove Þ previsto l'allineamento obbligatorio.
La progettazione degli spazi scoperti e degli edifici dovrà essere coerente per materiali, forme e tipologie alle caratteristiche del centro storico e far riferimento ai Sussidi Operativi di cui ai successivi art. 73.
I parametri urbanistici previsti sono quelli della Z.T.O. "A":
- destinazione d'uso: art. 31 ad esclusione dei punti 1/l, 1/m, 1/o e 2.
- altezza massima: non potrà essere superata l'altezza dell'edificio esistente ricompreso nel Piano di Recupero.
- Va escluso dai conteggi il volume del campanile.

b) PR/5

Il piano di recupero dovrà definire le modalità e caratteristiche dello spostamento e ricostruzione dell'edificio esistente e consentire così l'allargamento della strada.
I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono quelli della Z.T.O. C/2.1.3 di cui all'art. 36 delle presenti N.T.A.

5 - EDIFICI ESISTENTI NEI P.U.A.

Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., compresi in zone territoriali omogenee specificamente individuate dal PRG, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa di zona; interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al P.U.A.

TITOLO III°

TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 58 - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, e' considerato oggetto di interesse pubblico.
Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere igienico e culturale della popolazione.

2 - Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il PRG recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:
1) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
2) Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.).
3) L.R. 33/1985, con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA).

3 - In coerenza con le indicazioni della legge n. 431/1985, della L.R. 9/1986 e del PTRC, il PRG tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.
Nella tavola 13.1 del PRG vengono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. n.1497/1939 e n.431/1985.
L'obiettivo della tutela del paesaggio si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo, con riferimento ai diversi tipi di paesaggio.

4 - Oltre alla tutela dell'ambiente naturale e del territorio agricolo, il PRG si propone altresì il miglioramento delle qualità ambientali del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle zone edificate degradate ed il rafforzamento dell'immagine complessiva della città.

5 - Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

Art. 59 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1 - Le seguenti zone:
a) zone vincolate ai sensi delle L.N.1497/1939 e 431/1985, di cui all'articolo 65;
b) zone agricole E/1.1, E/1.2 di cui all'articolo 49;
c) aree geologicamente instabili;
sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 19 del Reg. C.E.E. 797/1985 e successive modifiche.
Tali aree devono formare oggetto del "programma di tutela del paesaggio", previsto dall'articolo 19 bis del Reg. CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.

CAPO II° - TUTELA DELLE RISORSE FISICHE

Art. 61 - TUTELA DEI CORPI IDRICI

1 - Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono.

Art. 62 - DIFESA DEL SUOLO

1 - Nella tavola 13.1 del PRG vengono individuate le aree di dissesto idrogeologico, risultanti dall'indagine geologica preliminare al PRG.

2 - Cave
Valgono le norme di cui al successivo articolo 75.

CAPO III° - PAESAGGIO NATURALE

Art. 63 - AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Linee di skyline
Nella tavola del PRG sono individuate le linee di skyline, corrispondenti alle dorsali principali.
Lateralmente alle linee di crinale è vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione per una fascia, su entrambi i lati, di mt. 50.00.
Per gli edifici di interesse storico e ambientale sono ammessi gli interventi previsti dai precedenti articoli 32, 33 e 34.
Per gli altri edifici sono ammessi ampliamenti nel rispetto delle norme di zona, mantenendo l'altezza preesistente e comunque con un limite massimo di 6,50 ml.

2. Strade panoramiche
Nella tavola del PRG sono individuate le strade panoramiche.
A seconda delle caratteristiche clivometriche dei terreni, sul lato della strada dove si apre la visuale panoramica è vietata qualsiasi tipo di edificazione che possa pregiudicare la visuale per una fascia che in ogni caso non dovrà avere profondità minore di mt. 50.00. Per gli edifici esistenti valgono le norme di cui al precedente punto 1.

3. Coni visuali
Nella tavola del PRG sono individuati i principali punti di vista da cui si godono vedute panoramiche, definendo altresì i coni visuali.
Il cono visuale viene protetto dalla previsione di adeguate fasce di rispetto, all'interno delle quali valgono le norme del precedente punto 1 per gli edifici esistenti.

Art. 64 - ZONE BOSCATE

1 - Nella tavola del PRG sono individuate le aree collinari boscate dove è previsto il mantenimento ed il potenziamento delle superfici boscate esistenti.

2 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica e' vietata all'interno delle zone boscate.

3 - Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi e' assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione totale o parziale.

CAPO IV° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 65 - PAESAGGIO AGRARIO

1 - Nella tavola del PRG sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale.
In particolare sono state riportate le zone agricole E/1a ed E/1b, dove alla funzione produttiva si aggiunge una rilevante valenza ambientale.
Il PRG propone il mantenimento degli assetti colturali, indicando le vie per un possibile indennizzo finanziario ai proprietari per i maggiori costi rapportati.

2 - Nella tavola vengono altresì individuati i segni emergenti del territorio agricolo, quali filari alberati, siepi ed altro.
Il PRG propone il mantenimento di queste colture, indicando le vie per un possibile indennizzo finanziario ai proprietari per i maggiori costi rapportati.
Nel quadro del "piano di utilizzazione agricola delle aree", agli agricoltori, che singolarmente o riuniti in consorzio ai sensi della Del. Cons. Reg. 230/1986, dispongano di un'area che, a parere vincolante della C.E., sia suscettibile di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, i contributi previsti dal Reg. C.E.E. potranno essere dati per il raggiungimento delle seguenti finalià':
- tutela e ripristino delle piantate di viti, con palificazione in legno;
- tutela degli alberi d'alto fusto sparsi;
- realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni o dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale;
- realizzazione di fasce a prato lungo i corsi d'acqua;
- tutela ed impianto di siepi.

Art. 66 - VIABILITA' RURALE

1 - Nella tavola del PRG viene riportata la viabilità rurale di interesse paesaggistico-ambientale.

2 - Le strade rurali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma smarriti o caduti in desuetudine, vengono ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.
A tale scopo, il Comune approntera programmi di ripristino e di pubblicizzazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà avvalersi dei contributi diversi previsti dall'articolo 2, n.1 secondo trattino, del Reg. C.E.E. 6 maggio 1986 n. 1401/86, previa approvazione dell'I.P.A., ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 230 del 1986 e successive modificazioni.
I sentieri e le strade agrarie ripristinati dovranno essere iscritti nello stradario comunale come strade vicinali assoggettate a servitù pubblica, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12 febbraio 1985 n. 126.
Per la loro gestione e manutenzione e' obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio di cui al D.L. 1 settembre 1918 n. 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.

3 - Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno ed altro materiale, o con reti metalliche purchè mascherate da vegetazione arbustiva; ne è vietata l'asfaltatura.
Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

4 - I sentieri saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e ai mezzi di soccorso, nonchè a quelli strettamente pertinenti alle attività agricole. I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e dovranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, etc.).

Art. 67 - RETE IDROGRAFICA

1 - Nella tavola del PRG viene riportata la rete dei corsi d'acqua.

2 - Il territorio agricolo è sottoposto al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (PGBTTR) redatto dai competenti Consorzi ai sensi della L.R. 3/1976 e successive modifiche ed integrazioni.
Il suddetto piano dovrà tener conto delle valenze ambientali e paesaggistiche inerenti alla rete idrografica di base, secondo le indicazioni riportate nella apposita "Guida per la redazione dei PGBTTR", di cui al provvedimento regionale.

3 - Nelle zone classificate sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, di cui al precedente articolo 59, è vietata la tombinatura e la canalizzazione dei corsi d'acqua, salvo che, su conforme parere della C.E., essa sia imposta da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionali, mantenendo e/o ripristinando i filari alberati.
Vanno altresì mantenuti i filari alberati esistenti lungo i corsi d'acqua; qualora sia necessario accedere al corso d'acqua per garantire la manutenzione idraulica i filari alberati vanno conservati almeno su una delle due sponde del corso d'acqua.

CAPO V° - PAESAGGIO URBANO

Art. 68 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1 - I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
c) le tinteggiature;
d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
e) gli infissi e le chiusure;
f) le ringhiere e le recinzioni;
g) le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.
Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di cui al seguente articolo

Art. 69 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
Negli appezzamenti e nelle parti dei lotti edificabili a verde privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.
Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai metri 2,00÷2,50, ed il loro diametro dovra' essere uguale o superiore ai centimetri 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioe' al colletto.
Qualunque specie arborea dovra' essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.

2. La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, riportate nell'allegato elenco, e solo per il rimanente 20% con essenze diverse.
Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

Elenco delle specie vegetali arboree consigliate:

1) Essenze a foglia caduca
Acer campestre testucchio
Acer opalus acero opalo
Acer speudoplatanus acero di monte
Celtis australis bagolaro
Carpinus betulus carpino
Cercis siliquastrum albero di giuda
Fraxinus ornus frassino-ornella
Fraxinus excelsior frassino
Quercus robur farnia
Quercus pubescens roverella
Tilia (specie varie) tigli
Fagus sylvatica faggio
Morus alba gelso
Populus nigra pioppo nero
Populus alba pioppo bianco
Ulmus minor olmo

Salix triadra salice francese
Salix caprea salice caprino
Platanus acerifolia platano
Alnus glutinosa ontano nero

2) Essenze sempreverdi
Magnolia grandiflora magnolia
Taxus boccata tasso
Cedrus atlantica cedro
Buxus sempervirdis bosso

È sconsigliata la capitozzatura degli alberi cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali.

3. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.
In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.
Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.
Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

CAPO VI° - TUTELA DEI BENI CULTURALI E STORICO-AMBIENTALI

Art. 70 - TESTIMONIANZE STORICHE

Qualsiasi progetto di intervento che interessi le aree e gli edifici per i quali esistono materiali di documentazione storica, archivistica e/o iconografica, deve tener conto delle indicazioni riportate nei documenti storici, predisponendo misure per la conservazione e la valorizzazione degli elementi ancora esistenti o comunque riconoscibili; anche in fase di proposizione dei nuovi interventi ammessi dal PRG tali indicazioni possono costituire un utile riferimento progettuale.

Art. 71 - VIABILITÀ STORICA

1 - Nella tavola 13.1 del PRG viene riportata la rete della viabilità di interesse storico, quale risulta dall'analisi dei catasti storici.

2 - Con esclusione dei tracciati inclusi nella rete stradale principale, per le altre strade va mantenuto l'impianto originario, senza alterarne sensibilmente la sezione, e mantenendo e rafforzando le cortine arboree.
Sono ammessi interventi di allargamento o modifica del tracciato solamente se necessari per la soluzione di problemi viabilistici di interesse generale; vanno comunque ripristinati i filari alberati.
Esse vanno utilizzate preferibilmente come direttrici per i percorsi pedonali e ciclabili, e valorizzate a fini ricreativi e per le attività del tempo libero.

CAPO VII° - PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

Art. 72 - PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA

1 - L'Amministrazione Comunale provvederà a formulare per il territorio agricolo compreso nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, un piano di promozione agrituristica ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986 avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari agrituristici e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche.
Resta inteso che i programmi vanno elaborati in conformità al P.R.G.

CAPO VIII°

SUSSIDI OPERATIVI PER GLI INTERVENTI SUL TERRITORIO AGRICOLO E SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Art. 73 - SUSSIDI OPERATIVI

1 - L'Amministrazione Comunale adotta un sussidio operativo per gli interventi sul territorio agricolo nonchè sugli edifici di interesse storico-ambientale, compresi quelli esistenti nel territorio agricolo.

2 - La metodologia ed i contenuti del lavoro sono riportati nell'allegato "Prontuario per gli interventi sul territorio agricolo e sugli edifici di interesse storico-ambientale" (in seguito definito "Prontuario"), che contiene altresì gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per le fasi di indagine preliminare, analisi, progetto ed esecuzione degli interventi.

3 - Le indicazioni che hanno contenuto normativo, e conseguentemente integrano e/o modificano la presente normativa sono riportate nei successivi articoli. Le altre parti del "Prontuario" rivestono valore orientativo, come complesso di indirizzi e direttive per la progettazione e la esecuzione degli interventi.

Art. 73/bis - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL "PRONTUARIO"

Il "Prontuario" si applica:

a) Zona agricola - sottozone E/2.1, E/2.2, E/2.3, E/4, per tutti gli interventi previsti dagli artt. 48, 50, 52;

b) Zone di interesse storico-ambientale - Nuclei storici A/1, Ville e complessi monumentali A/2, verde privato A/3, per tutti gli interventi previsti dall'art. 32.

c) Interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale, art. 33, e nei loro ambiti di tutela art. 34, indipendentemente dalle Z.T.O. in cui sono compresi.

Art. 73/ter - NORME PER LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI (rif. punto 3.5.1 del "Prontuario")

1 - I progetti di intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale devono allegare uno studio corredato da adeguata documentazione dal quale risultino:
a) le caratteristiche morfologiche del contesto ambientale;
b) le caratteristiche tipologiche, architettoniche ed edilizie dell'edificio.
Sulla base di questi elementi viene proposta l'attribuzione dell'edificio ad una delle classi tipologiche segnalate nel presente prontuario; e vengono di conseguenza applicati gli indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli ad essa afferenti.

2 - Nel caso non fosse possibile arrivare ad un' attribuzione tipologica non dubbia, il progetto dovrà riportare uno studio analitico nel quale, secondo la metodologia generale contenuta nel "Prontuario", si arriva all'individuazione della tipologia ed alle conseguenti proposte progettuali.

Art. 73/quater - NORME PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

1 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (MS, RS) (rif. punto 3.5.2 del "Prontuario")

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo possono essere eseguiti su ogni edificio; vanno in proposito richiamate le norme riportate negli artt. 25 e 26 delle NTA del PRG.

2. Gli interventi di inserimento dei servizi igienici e riordino distributivo e la realizzazione di garages mediante l'utilizzo dei piani terra degli edifici, possono essere eseguiti sugli edifici con grado di protezione 3), 4).
Nel caso di edifici con grado di protezione 3), tuttavia, dovrà essere data preferenza alle soluzioni di cui al successivo punto 3).
Deve essere mantenuto lo schema generale dell'impianto tipologico originario, in particolare i setti murari portanti.
Può essere invece variato l'assetto distributivo interno, mediante l'inserimento dei servizi o configurando una diversa distribuzione dei vani.
Devono essere altresì conservati i prospetti esterni, in particolare per quanto riguarda le partiture dei fori (porte e finestre), i serramenti, il manto di copertura, i materiali di finitura, gli elementi funzionali e decorativi tradizionali.
Vanno eliminate le eventuali aggiunte o manomissioni, contrastanti con le caratteristiche tradizionali dell'edificio.

3. E' ammessa la trasformazione in garage di locali adibiti ad uso agricolo al piano terra degli edifici oppure di rustici e strutture provvisorie adiacenti all'edificio principale.
Devono essere mantenute le caratteristiche ed i materiali preesistenti, purchè congrui con l'ambiente; in alternativa, i garages vanno realizzati secondo le indicazioni del paragrafo 3.5.5 del "Prontuario".

2 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE) (rif. punto 3.5.3 del "Prontuario")

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si applicano agli edifici con grado di protezione 3) e 4), secondo le indicazioni riportate alla scala di ogni edificio nelle tavole del PRG; vanno in proposito richiamate le norme riportate nell'art. 27 delle NTA del PRG.

2. Gli interventi di modifica e ricomposizione delle unità immobiliari sono ammessi solamente per le tipologie B/2, C/2, B/2.1, C/2.1, di cui alla figura 2.
La superficie minima degli alloggi mediamente non deve essere inferiore a 75 mq.; nel caso vengano ricavati più di due alloggi, nella trasformazione di annessi rustici in residenza, si dovrà prevedere uno strumento attuativo che approfondisca, oltre agli aspetti progettuali, la verifica e l'eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione.
Vanno mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura; la chiusura è preferibile avvenga con paramenti in materiale diverso (vetrate o legno), oppure arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata e ricavando una loggia.

3. Sono consentite deroghe all'altezza minima di piano fino a m. 2,40 ai sensi dell'art. 77 del Regolamento Edilizio.

3 - INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE) (rif. punto 3.5.4 del "Prontuario")

1. Gli interventi di sostituzione edilizia si applicano agli edifici privi di valore, secondo le indicazioni riportate alla scala di ogni edificio nelle tavole del PRG; vanno in proposito richiamate le prescrizioni riportate nell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

2. Per gli interventi di demolizione con riproposizione tipologica (SE/1) valgono le norme relative agli interventi di ripristino tipologico (RTE/2).
La ricostruzione può avvenire in deroga alla distanza dalle strade ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G.
Per gli interventi di demolizione con ricostruzione secondo gli indici di zona (SE/3), valgono le norme relative agli interventi di nuova edificazione (NE), con gli indici e le prescrizioni di zona in cui sono

localizzati i fabbricati.

4 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO (A) (rif. punto 3.5.5 del "Prontuario")

1. Gli interventi di ampliamento sono ammessi per gli edifici con grado di protezione 4; vanno in proposito richiamate le prescrizioni riportate nell'art. 33 delle NTA del PRG.

2. Nel caso di tipologie a corpo semplice (con profondità della cellula inferiore a 4.00 ml.), mancanti di servizi igienici o vano scale, è ammesso l'ampliamento allo scopo di ricavare locali idonei a tali funzioni.
L'ampliamento va collocato sul retro dell'edificio, e può essere utilizzato esclusivamente per locali di servizio (servizi igienici, ripostigli, vano scale, ecc.).
Deve essere mantenuta la quota preesistente della linea di gronda sul prospetto principale, con esclusione dei casi nei quali è ammessa la sopraelevazione.
Tale ampliamento è sempre ammesso anche in deroga agli indici di zona in tal caso non dovrà superare i 100 mc.

3. L'ampliamento laterale degli edifici mediante aggiunta di nuove unità modulari si applica alle tipologie A/1, A/1.1, A/2, A/2.1, A/'1, A/'1.1, A/'2, A/'2.1, B/1, B/1.1, B/2, B/2.1 (fig. 2).
L'ampliamento deve essere realizzato mediante l'aggiunta di nuovi moduli (sia stanze che vani di servizio) di dimensioni corrispondenti a quelli dell'edificio principale.
La lunghezza dell'ampliamento non può comunque superare quella dell'edificio esistente.

4. Il raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio.
Si applica alle tipologie contraddistinte dai numeri 1 e 1.1.
Il corpo di fabbrica può essere raddoppiato sul retro dell'edificio esistente passando da corpo semplice a corpo doppio nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche ed architettoniche del presente allegato.
Deve essere mantenuta la quota preesistente della linea di gronda sul prospetto principale.

5. La sopraelevazione degli edifici è ammessa solamente nei seguenti casi:
a) edifici di un piano, per i quali è ammessa la sopraelevazione di un altro piano;
b) edifici con soffitta praticabile, ma non abitabile, per i quali è ammessa la sopraelevazione, in modo da ricavare un piano abitabile al posto della soffitta; non si possono comunque superare i 3 piani abitabili.
Nei casi sopra indicati è ammessa la deroga ai limiti di altezza previsti dagli artt. 48 e 50.

6. La costruzione di nuovi garages esterni è ammessa qualora non sia possibile utilizzare le modalità riportate nel paragrafo 3.5.2 del "Prontuario" e nel rispetto degli artt. 32 e 80 delle NTA.
Non sono ammesse le costruzioni prefabbricate, in calcestruzzo o in lamiera.

5 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN Z.T.O. «A»

1) Gli interventi di nuova edificazione localizzati in aree libere intercluse nel tessuto edilizio storico esistente sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 21 e 25 delle NTA del PRG e delle prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche riportate nel presente prontuario.

2) I progetti devono riportare il rilievo dello stato di fatto dell'area esteso a tutti i lotti contermini e comunque comprendenti eventuali edifici classificati con grado di protezione 1 o 2 dal PRG presenti nel raggio di 100 m.; dovranno essere inoltre indicati gli edifici tutelati dal PRG con il relativo grado di protezione e l'area di pertinenza effettiva.

3) La localizzazione dei nuovi edifici deve di norma inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento e orientamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale (fig. 1, 36, 37, 38, 39).

4) I nuovi interventi residenziali devono assumere come riferimento l'abaco delle tipologie (fig. 38 e 39).

5) Gli elementi compositivi (facciate, tetti, portici, aperture, particolari architettonici, materiali, ecc.) faranno riferimento alle indicazioni contenute nel presente prontuario.

Art. 73/quinquies - EDIFICI RECENTI

1 - Per gli edifici residenziali e produttivi non rurali, esistenti e confermati nelle zone agricole, sono ammessi gli interventi previsti negli artt. 46, 48, 50 e 52 delle NTA del PRG.

2 - Il progetto dovrà prevedere un miglioramento delle condizioni ambientali, attraverso la eliminazione degli elementi detrattori o comunque in contrasto con l'ambiente e l'adozione di provvedimenti che tendano a riproporre l'uso di moduli ed elementi costruttivi e materiali caratteristici dei modi tradizionali dell'edilizia rurale.

3 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo edilizio, valgono le indicazioni riportate nel paragrafo 3.6 del Prontuario, relativo alle modalità esecutive degli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale.

4 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo paesaggistico, qualora l'edificio attuale non rispetti le caratteristiche planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche dell'edilizia rurale tradizionale, il progetto dovrà prevedere, oltre agli interventi di tipo edilizio, provvedimenti di mimetizzazione e mascheramento dell'edificio da attuarsi mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.
Le specie vegetali consigliate sono quelle riportate nell'allegato A del "Prontuario".

Art. 73/sexies - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

1) I progetti relativi ai nuovi interventi che interessano centri aziendali o nuclei storici o zone E/4, inseriti negli ambiti di tutela di cui all'art. 34, con presenza di edifici di interesse storico-ambientale, sia residenziali che produttivi, devono riportare, con riferimento alla situazione preesistente e particolarmente alle tipologie storiche-ambientali:
a) lo schema organizzativo, morfologico e funzionale, del centro aziendale o del nucleo storico o della zona E/4, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento, soprattutto in rapporto agli edifici esistenti di interesse storico-ambientale;
b) la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc.); nonchè la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale.

2) La localizzazione dei nuovi edifici deve di norma inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale.

3) I nuovi interventi residenziali vanno riferiti all'abaco delle tipologie, che deve ritenersi indicativo (vedi fig. 38 del "Prontuario").

4) Per tutti i nuovi interventi edilizi valgono, a titolo orientativo, le indicazioni riportate nel paragrafo 3.6. del "Prontuario".

5) Le falde di copertura dovranno essere preferibilmente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato e con pendenza analoghe a quella degli edifici antichi presenti nella zona.
Per le coperture, che non potranno mai essere piane, sono ammesse solo tegole (coppi) di laterizio, oppure di cemento di uguale colore e forma.

6) Le grondaie di raccolta delle acque piovane devono essere del tipo semicilindrico.

7) La finitura esterna delle facciate deve essere preferibilmente di intonaco dipinto con i colori tipici della zona (chiari rosati oppure avorio chiaro); sono altresì consentiti gli intonaci tradizionali di calce e sabbia o malta bastarda sia tirati al grezzo che con superficie lisciata a calce o marmorino.

E' comunque fatta salva la possibilità di limitati inserimenti di muratura in sasso a faccia vista. Nelle finiture esterne sono vietati i colori bleu, verdi, marroni e nero.

8) Le dimensioni dei fori di facciata dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali, avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e rispettare quanto dettato dal presente prontuario, vedi fig. 29 e 30.

9) Sono vietate le "tapparelle" avvolgibili, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a due ante o a libro.

10) In queste zone possono essere ammessi progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi, che comunque dovranno essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

11) I nuovi annessi rustici devono avere le sezioni contenute nelle sagome limite allegate (fig. 39) .
Le coperture devono essere a falde inclinate con pendenza superiore al 30% e manto di copertura preferibilmente in coppi o simili.

12) Va attentamente curato l'inserimento dei nuovi interventi nel paesaggio agrario; a tal fine si deve far riferimento, a titolo orientativo alle indicazioni riportate nei paragrafi 1 e 2.

13) Le specie vegetali consigliate sono quelle riportate nell'Allegato A del "Prontuario".
14) Per i nuovi interventi non connessi ad edifici di interesse storico-ambientale valgono le indicazioni del paragrafo 5.2.4 del "Prontuario", con esclusione del punto 2.1.

Art. 73/octies - NUOVI EDIFICI NON CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Valgono le indicazioni del precedente paragrafo 5.2.4, con esclusione del punto 2.1.

Art. 73/nonies - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PER LE ZONE C/2.3
- Zone residenziali di espansione con prescrizioni tipologiche a completamento dei nuclei storici

I PUA dovranno essere redatti con particolare attenzione alle caratteristiche del sito, definendo altresì i rapporti con le preesistenze di interesse storico-ambientale.
I PUA dovranno prevedere indirizzi, direttive e norme relative ai seguenti aspetti:
1) sistemazione degli spazi pubblici;
2) verde pubblico, arredo urbano, segnaletica;
3) trattamento delle aree di pertinenza degli edifici, con particolare riferimento agli elementi di raccordo con gli spazi pubblici (recinzioni, accessi, ecc.);
4) trattamento degli esterni degli edifici, con particolare riferimento agli elementi costruttivi e decorativi ed ai materiali da utilizzare con specifici riferimenti a quanto riportato nel presente "Prontuario".

Art. 73/decies - IL PAESAGGIO AGRARIO

1. Su tutto il territorio agricolo comunale, e quindi nelle diverse zone agricole E/2.1, E/2.2, E/2.3, E/4 saranno da incentivare gli interventi volti a creare una maggiore diversificazione paesaggistica e biologica dell'ecosistema agrario. Si dovrà quindi favorire la diffusione e l'impianto di siepi, alberate, alberi d'alto fusto lungo gli appezzamenti.
In prossimità delle case poderali si auspica una reintroduzione, vicino agli orti, dei fruttiferi - componenti tipici del paesaggio delle case rurali della bassa pianura veneta, con le essenze caratteristiche: il noce, il fico, i pruni, il melo, il giuggiolo, il kaki.
Sarà compito dell'Amministrazione Comunale o degli enti da essa delegati, incentivarne la diffusione tramite la fornitura gratuita e l'esecuzione delle opere di piantumazione, con l'affido della manutenzione, agli agricoltori.

2. Su tutto il territorio agricolo, al fine di ridurre gli impatti negativi dell'agricoltura industriale sull'ambiente, si dovrà favorire, come già in altre regioni, una divulgazione delle pratiche di agricoltura biologica, che apre la via ad una agricoltura futura meno dipendente dai fattori esterni di produzione e fondata su una migliore conoscenza globale dei meccanismi della vita. Sarà compito delle associazioni di categoria favorirne la diffusione tra gli agricoltori.

3. Per tutti i progetti edilizi redatti in ambito comunale, oltre a identificarne l'ambito di paesaggio agrario di pertinenza, si dovrà approntare una relazione che valuti l'impatto visivo dell'opera sul paesaggio circostante, nonchè proporre scientificamente le eventuali mitigazioni possibili.
Le specie a tal fine utilizzate dovranno richiamare quelle tipiche della zona.

4. Le specie vegetali da destinare alla piantumazione dovranno richiamare quelle tipiche della zona climatica di appartenenza, oltre a quelle che tradizionalmente figuravano nelle aie delle case contadine.

CAPO VIII °- FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO

Art. 74 - ELEMENTI DETRATTORI

1 - Gli elementi detrattori che costituiscono motivo di grave degrado ambientale e paesaggistico vanno rimossi dalla loro sede e, qualora ciò risulti necessario, trasferiti in sede più idonea con la procedura prevista dall'articolo 20 della L.U. st. 1150/1942, e su conforme parere della C.C.E., il sindaco potrà ingiungere ai proprietari la rimozione degli elementi detrattori che siano particolarmente offensivi del paesaggio, ovvero prescrivere gli opportuni interventi per occultarli con barriere vegetali e/o altre opere particolari.
Per quanto riguarda gli elettrodotti, va riveduto soprattutto il tracciato interno alle zone edificate o edificabili, spostandolo in zona meno soggetta a rischio.

Art. 75 - CAVE

1 - L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti e' regolato dalle norme della L.R. n.44/1982 e successive modificazioni, nell'ambito delle zone a cio' destinate dal PRG.

2 - Per le zone eventualmente interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, dovrà essere predisposto un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalità ed i contenuti dell'articolo 14 della L.R. 44/1982.
Per le zone eventualmente interessate da cave in attività, vengono formulate le seguenti direttive e prescrizioni da seguire nei progetti di coltivazione e in quelli di ricomposizione ambientale:

a) dovrà essere favorita la coltivazione di cave ad anfiteatro, ad imbuto e in galleria, in quanto determinano un minor impatto visivo ed ambientale nei confronti delle cave a messe corta;
b) i piani di ricomposizione ambientale dovranno essere orientati prevalentemente al ripristino delle condizioni originarie attraverso la ricostituzione del manto forestale secondo i criteri della bioingegneria forestale.

La pendenza delle scarpate deve essere contenuta nel limite del 60% prevedendo l'inserimento di banchine intermedie (terrazzamenti) aventi una larghezza minima di 2 metri per consentire la messa a dimora di essenze arboree/arbustive.
Dovranno inoltre essere evitati fronti piatti o molto estesi, che sarebbero fortemente estranei alla morfologia locale.
Deve essere pertanto prescritto che i fronti di scarpata abbiano in pianta un andamento a sterrata, con lati disposti secondo le irregolarità della roccia.
Le forme naturali possono essere imitate mediante un'opportuna disposizione delle ultime esplosioni.

Art. 76 - DISCARICHE

Al momento non esistono e non sono previste dal PRG aree da utilizzare come discariche.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 78 - EDIFICI ESISTENTI

1 - Per gli edifici esistenti compresi in zone territoriali omogenee individuate in sede di PRG, con esclusione delle zone A, B, C/1, E e dei PUA dove essi sono normati in modo specifico, sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo I°, Capo III°, articoli 23, 24, 25, 26, 27, nel rispetto della normativa di zona.
Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito a P.U.A.

Art. 79 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.
Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di U_f pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG.

2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PRG.

Art. 80 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi, in eccedenza agli indici di PRG, locali accessori quali autorimesse, depositi e lavanderie, nella misura massima di mq. 20 per ogni alloggio, e comunque complessivamente non superiori a 60 mq., anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.
L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra.
Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.

Art. 80/bis - SUSSIDI OPERATIVI PER LE COSTRUZIONI ACCESSORI

1. Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e scoordinati, l'Amministrazione Comunale adotta un apposito sussidio operativo per le costruzioni accessorie, in seguito definito "Prontuario per le costruzioni accessorie".
2. La metodologia ed i contenuti del lavoro sono riportati nell'allegato "Prontuario per le costruzioni accessorie" che contiene altresì gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per le fasi di indagine preliminare, analisi, progetto ed esecuzione degli interventi.

3. Le indicazioni che hanno contenuto normativo, e conseguentemente integrano e/o modificano la presente normativa sono riportate nei successivi articoli. Le altre parti del "Prontuario" rivestono valore orientativo, come complesso di indirizzi e direttive per la progettazione e la esecuzione degli interventi.

Art. 80/ter - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL "PRONTUARIO PER LE COSTRUZIONI ACCESSORIE"

Le indicazioni riportate nel "Prontuario" si applicano nelle seguenti zone:
- zone residenziali di completamento (B/1-B/2-C/1.1-C/1.2);
- zone per insediamenti artigianali ed industriali (D/1.1), limitatamente alle funzioni residenziali in esse comprese (alloggio del proprietario e/o custode) o altri edifici residenziali esistenti;
- zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/2.1), limitatamente alle funzioni residenziali in esse comprese (alloggio del proprietario e/o custode) o altri edifici residenziali esistenti.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale presenti nelle predette zone si applicano gli indirizzi e le prescrizioni riportate negli specifici sussidi per gli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale.
Nel caso di preesistenza di annessi precari nell'ambito del lotto di proprietà, o di edifici destinati alla demolizione, la possibilità di attuare gli interventi di cui all'art. 80 e seguenti è subordinata alla demolizione dei predetti.

Art. 80/quater - NORME SPECIFICHE PER I GARAGES ED I LOCALI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

1. Superficie coperta: La superficie coperta massima deve rispettare i limiti fissati nell'art. 80 delle NTA del PRG.

2. Distanze: Tali manufatti non saranno presi in considerazione ai fini del calcolo dei distacchi tra fabbricati se la loro altezza non supera i m. 2,50; dovranno essere comunque rispettate le norme sulle distanze del Codice Civile.
E' ammessa la deroga alle distanze dalle strade purchè l'intervento sia compreso tra due fabbricati esistenti distanti tra loro non più di 20 ml.; l'edificazione dovrà allinearsi al fabbricato che tra i due è più arretrato dalla strada. In alternativa è possibile realizzare una recinzione in muratura piena di altezza non superiore a ml. 1,80 addossando ad essa i manufatti accessori (con altezza non superiore a 2,20 ml. sul lato della strada); essi dovranno tuttavia, mantenere l'allineamento con il fabbricato più arretrato dalla strada.
Tale facoltà di deroga dovrà essere valutata caso per caso in relazione alla sicurezza della circolazione ed alle caratteristiche del contesto; essa non è comunque ammessa se tra i due edifici a cui è riferito l'allineamento esiste una strada pubblica, ovvero se l'intervento è adiacente ad un incrocio stradale.

3. Altezza
L'altezza massima delle costruzioni accessorie non potrà superare i m. 2,50 fuori terra

4. Tipologie
Vengono allegati alcuni schemi tipologici esemplificativi delle situazioni più ricorrenti in cui si dovrà inserire un manufatto accessorio.

Questi schemi dovranno orientare la progettazione di tali manufatti; si dovrà comunque tener conto del contesto dell'intervento, apportando le modifiche necessarie ad un armonico inserimento rispetto sia all'edificio di appartenenza che agli altri edifici.

Art. 81 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono considerate costruzioni interrate quelle il cui estradosso superiore sia inferiore di almeno 30 cm. dalla quota del piano di campagna originario.
Sono ammesse costruzioni interrate fino al piano campagna, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.
Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

2. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alla funzione residenziale (garages, magazzini, cantine, lavanderie, etc.).

Art. 82 - MANUFATTI SPECIALI

1 - Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.

Art. 82/ter - INSTALLAZIONE DELLE STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA CELLULLARE

1 - FINALITA' E CAMPO DI APPLICAZIONE
Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione e la gestione delle stazioni radio base per la telefonia cellulare operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 800 MHz e 1900 MHz, ancorché provvisorie o a carattere temporaneo, attraverso:
a) la definizione dei criteri informatori e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi.
b) la definizione delle procedure amministrative relative all'installazione, all'esercizio e alla modifica delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio del Comune di Mason Vicentino con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità dell'emissione della radiazione elettromagnetica.

2 - VALORI DEI CAMPI ELETTROMAGNETICI
Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante (valutato come somma quadratica del campo elettromagnetico di fondo preesistente e quello dovuto alla specifica stazione radio base nelle condizioni di massimo carico di esercizio e di massima espansione prevista), non superi le previsioni della normativa vigente e della presente norma.

3 - OBBLIGHI PER LA REALIZZAZIONE
3.1 Tutte le installazioni dovranno essere compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica, monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia, dovrà quindi essere acquisito preventivamente il nulla-osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esterni esistenti.
3.2 Dovrà essere in generale mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, in particolare in prossimità delle zone residenziali e dovrà essere in ogni caso assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesaggistici ed architettonici.
3.3 Dovrà essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre l'esposizione, nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne, anche per la riduzione della zona in campo vicino).
Dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano Comunale di Zonizzazione Acustica vigente per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute per esempio ad eventuali gruppi di raffreddamento).
Gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.

4 - PROCEDURA PER L'INSTALLAZIONE
E' interamente richiamato e confermato quanto previsto dal comma 1 (Finalità e campo di applicazione) dell'articolo 82/ter.
Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di permesso di costruire, previa acquisizione del relativo parere dell'A.R.P.A.V. e degli altri enti tutori di vincoli.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.4) e dell'art. 10, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per l'installazione di impianti, ancorché provvisori, di telefonia cellulare è esclusa la facoltà di presentare Denuncia di Inizio Attività, cosi come definita dall'art. 22 del suddetto D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

5- AUTOCERTIFICAZIONE E CONTROLLI

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione da parte del richiedente o del gestore della telefonia di una dichiarazione firmata ed autenticata nelle forme e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, con la quale si attesta che "la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibili, e che in ogni caso, i limiti della normativa nazionale e regionale vigente, ed i valori indicati negli articoli che seguono, verranno rispettati".

Il Comune, anche avvalendosi dell'A.R.P.A.V., può provvedere alla verifica della veridicità delle dichiarazioni, mediante controlli a campione tramite misurazioni corredate da certificato di taratura aggiornato dello strumento di misura, sia del campo elettrico che del campo magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima.

Eventuali dichiarazioni mendaci comporteranno le conseguenze previste dal D.P.R. n. 445/2000 e la disattivazione dell'impianto previo avvio di procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990.

6 - DOCUMENTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE DI INSTALLAZIONE E/O REGOLARIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

a) autocertificazione firmata ed autenticata nelle forme e con le modalità stabilite dalla normativa vigente (D.P.R. n. 445/2000) con la quale si attesta che "la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibili, e che in ogni caso, i limiti della normativa nazionale e regionale vigente verranno rispettati";
b) progetto edilizio nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, del regolamento edilizio comunale e delle N.T.A. del P.R.G.;
c) documentazione tecnica completa relativa all'impianto;
d) nulla osta a cura dell'A.R.P.A.V. corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze;
e) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
f) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
g) approfondita relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito proposto;
h) tipologia di utilizzo dell'impianto;
i) costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura;
j) caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, con 14 frequenze di trasferimento del segnale;
k) costruttore, tipo e modello dell'antenna trasmittente;
l) caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione (tilt elettrico e meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali guadagno dell'antenna (valore numerico e in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio a palo a cui è ancorata l'antenna;
m) massima potenza ammessa in antenna;
n) massima potenza irradiata;
o) canali di trasmissione radiati, larghezza di banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
p) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con il corredo di carte topografiche in scala 1:2.000 nelle quali sono evidenziate le caratteristiche altimetriche e gli insediamenti abitativi .della zona circostante l'installazione;
q) precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata e cartografia del sito in scala 1:500 e 1:2.000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radio base eventualmente presenti nel raggio di mt. 500 dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
r) misura dei valori ambientali di campo elettromagnetico di fondo in diversi punti di controllo all'interno di un raggio di mt. 200 dal nuovo centro emissivo;
s) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi è una presenza

di persone anche saltuaria;

t) tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti i casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinchè siano rispettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto;

u) documentazione fotografica di impianti similari già installati nonchè del sito individuato ai fini dell'installazione, in modo adeguato al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;

v) dei parametri sopra elencati eventualmente omessi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

7 - ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori dove essere prodotta da professionista abilitato, diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, un'attestazione giurata in cui si certifichi che l'impianto cosi come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetti i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonchè le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza di suddette certificazioni l'impianto non potrà essere attivato.

8 - CRITERI DI SCELTA DEL SITO, OBBLIGHI E CONDIZIONI

8.1 Sono esplicitamente richiamiate le definizioni e le modalità di esecuzione delle misure previste dal D.M. n. 381/1998 e dai suoi allegati.

8.2 Misure di cautela ed obiettivi di qualità.

1. La progettazione e la realizzazione dei sistemi degli impianti radio base per la telefonia cellulare e l'adeguamento di quelli preesistenti, deve avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione.
2. Per i fini di cui al precedente comma, in corrispondenza di abitazioni, di sedi di attività lavorativa, di scuole, di ambienti destinati all'infanzia ed alla sanità, nonchè alle relative pertinenze quali terrazzi giardini e cortili, e comunque in tutti gli edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore, non devono essere superati i valori di 3 V/m per il campo elettrico, e di 0,008 A/m per il campo magnetico.

8.3 Obblighi e Condizioni.

1. Il sito dovrà essere scelto verificando:
   - che non si tratti di zona territoriale omogenea del tipo: A-B-C;
   - che gli impianti in parola non interessino le aree vincolate ai sensi del D. L_{gs} n. 490/1999 (ex Leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85);
   - l'eventuale disponibilità di aree pubbliche, anche di proprietà comunale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Per motivi di sicurezza, in funzione dell'altezza della torre (palo o traliccio), salvo prescrizioni diverse imposte dal Comando della Regione Aerea e degli Enti competenti per la zona, dovrà essere installato sulla sommità della torre un sistema di segnalazione luminosa S.O.V. (Segnalazione di Ostacoli al Volo).

TITOLO V°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I° - DEROGHE

Art. 83 - DEROGHE

1 - Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 80 della L.R. n. 61/1985.

CAPO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 84 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

I richiami a disposizione legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del Piano modificando quelle richiamate.
Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della Legge 9.6.1947 n. 530.

ALLEGATO "A"

A) AREE PER L'ISTRUZIONE

1 asilo nido
2 scuola materna
3 scuola elementare
4 scuola dell'obbligo
5 istruzione e aree sportive all'aperto

B) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ISTITUZIONI RELIGIOSE
9 chiese
10 centri religiosi e dipendenze

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE
15 biblioteca
16 centro culturale
19 associazioni e partiti politici

ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO, ETC..
25 area per manifestazioni e spettacolo all'aperto
26 area per parco attrezzato, sport, tempo libero ed attività integrate

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI
28 Kinderheim, centri soggiorno e riabilitazione

ISTITUZIONI SANITARIE
30 farmacia
32 centro sanitario poliambulatoriale
33 case di cura

SERVIZI AMMINISTRATIVI
37 municipio
39 uffici pubblici in genere
40 banche, sportelli bancari

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA
43 carabinieri
50 polizia urbana

SERVIZI TELECOMUNICAZIONI
52 ufficio postale
54 impianti telefonici

SERVIZI COMMERCIALI
58 centro vendita o supermarket
59 mercato

SERVIZI TECNOLOGICI
63 impianti idrici
64 impianti gas
65 impianti ENEL
67 impianti depurazione
71 magazzini comunali
72 ecocentro

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO
73 stazione rifornimento e servizio

C) AREE PER ATTREZZATURE PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

82 area gioco bambini
83 giardino pubblico di quartiere
84 impianti sportivi di base
85 impianti sportivi agonistici
86 parco urbano
88 campi da tennis
89 piscine
93 centro ippico attrezzato

D) AREE PER PARCHEGGI

95 aree parcheggio
98 area a parcheggio attrezzato per sosta dei nomadi