

Comune di
Campolongo sul Brenta

Provincia di Vicenza

PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	pag 4
CAPO I - APPLICAZIONE DEL P.R.G.	pag 4
Art. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.	pag 4
Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	pag 4
Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO	pag 4
CAPO II PARAMETRI URBANISTICI	pag 4
Art. 4 - INDICI URBANISTICI	pag 4
Art. 5 - INDICI EDILIZI	pag 5
Art. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	pag 6
Art. 7 – DISTANZE	pag 7
Art. 8 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.	pag 8
Art. 9 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.	pag 9
Art. 10 – PARCHEGGI	pag 10
CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO	pag 10
Art. 11 - INTERVENTI EDILIZI	pag 10
TITOLO II – ZONIZZAZIONE	pag 15
CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO	pag 15
Art. 12 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE	pag 15
CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)	pag 16
Art. 13 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	pag 16
Art. 14 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)	pag 16
Art. 15 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE	pag 18
Art. 16 - AMBITI DI TUTELA	pag 19
Art. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B/1 – C/1)	pag 20
Art. 18 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO (C/2)	pag 21
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	pag 22
Art. 19 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag 22
Art. 20 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (D/1)	pag 23
Art. 21 - ATTIVITA' RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO	pag 23
CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)	pag 24
Art. 22 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE	pag 24
Art. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI (E/1)	pag 25
Art. 24 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE (E/2)	pag 25

CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	pag 26
Art. 25 -ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)	pag 26
Art. 26 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)	pag 27
Art. 27 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE	pag 27
TITOLO III – TUTELA DELL'AMBIENTE	pag 28
Art. 28 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE	pag 28
Art. 29 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE	pag 28
Art. 30 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	pag 29
Art. 31 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	pag 29
Art. 32 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI	pag 29
Art. 33 - TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO	pag 30
Art. 34 - AMBIENTE NATURALE, FLORA E FAUNA	pag 30
Art. 35 - AREE BOSCHIVE E FORESTALI	pag 31
Art. 36 - DIFESA DEL SUOLO	pag 31
Art. 37 – VINCOLI	pag 32
Art. 38 – CAVE	pag 32
Art. 39 – DISCARICHE	pag 32
Art. 40 - DEPOSITI DI MATERIALE	pag 32
TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	pag 33
CAPO I - EDIFICI ESISTENTI	pag 33
Art.41 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.	pag 33
Art.42 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.	pag 33
Art.43 - EDIFICI ESISTENTI PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE	pag 33
CAPO II - ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO	pag 33
Art.44 - STAZIONI DI SERVIZIO	pag 33
Art.45 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI	pag 34
CAPO III – VARIE	pag 34
Art.46 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag 34
Art. 47 - _COSTRUZIONI INTERRATE	pag 34
Art. 48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	pag 34
Art. 49 - COPERTURE MOBILI	pag 35
TITOLO V° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	pag 35
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	pag 35
Art. 50 VINCOLI DI INEDIFICABILITA' DERIVANTI DA CONCESSIONI GIA' RILASCIATE NELLA ZONA RURALE	pag 35
Art. 51 - DEROGHE	pag 35
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	pag 35
Art. 52 - ABROGAZIONI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	pag 35
Art. 53 - ABROGAZIONE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO	pag 35

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

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

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

P1 - Piano Regolatore Generale – Zonizzazione	scala 1:5000
P2 - Piano Regolatore Generale - Allegato Fondovalle	scala 1:2000
P3 - Piano Regolatore Generale - Allegato Zone Territoriali Omogenee A	
P4 - Piano Regolatore Generale - Viabilità	

2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

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.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

2. I Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiedono una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. 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, purchè nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici fissata dall'art. 9.

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.).

Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

1. La delimitazione dell'ambito territoriale dei P.U.A. e dei comparti di attuazione, sono deliberati o variati col PPA o con provvedimento del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della legge n. 62/1953. Per le zone C/2 la delimitazione degli ambiti, riportata nelle tavole P3 del PRG, vale nel caso di intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni planivolumetriche del PRG; nel caso di attuazione mediante PUA, la delimitazione deve ritenersi indicativa e può essere modificata secondo la procedura prevista al comma precedente.

2. All'interno degli ambiti territoriali di cui al punto precedente, il volume edificabile, calcolato in base agli indici territoriali, va suddiviso pro-quota tra le diverse proprietà, in relazione alla superficie territoriale da queste posseduta. E' ammesso il trasferimento di volume all'interno dell'ambito territoriale.

CAPO II PARAMETRI URBANISTICI

Art. 4 - INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

Quando siano previsti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello del due indici che risulti più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie utile e il volume.

2. Superficie territoriale (St)

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. La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nella tavole di PRG e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

3. Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di IED comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e dalle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

4. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile, Su, come definita nel successivo art. 5, espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq. di superficie territoriale St.

5. Indice di utilizzazione Fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile, Su, come definita nel successivo art. 5, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

6. Indice di perequazione (Ip)

Per indice di perequazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 5, destinata all'edilizia privata, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

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

8. Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq.) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq.) va eseguita secondo la seguente formula:

$$I_f = U_f \times 4,5$$

Art. 5 - INDICI EDILIZI

1. Superficie utile (Su)

1.1 Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri., tramezzi, squinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, di logge, balconi e porticati.

1.2 Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 1,80;
- b) I corpi a sbalzo chiusi.

1.3 Dallo stesso computo sono esclusi:

a) le superfici per servizi ed accessori, comprendenti:

- cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza
 - autorimesse singole e collettive
 - androni di ingresso
 - logge e balconi

purchè la superficie complessiva non residenziale sia contenuta entro il 50% della superficie utile abitabile;

b) i locali seminterrati aventi qualsiasi destinazione che emergono rispetto al piano campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio;

c) gli annessi rustici;

d) i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 1,80.

2. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra e dotate di copertura, e dei locali seminterrati costituenti superficie utile.

3. Altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna all'intradosso dell'imposta dell'ultimo solaio.

4. Altezza virtuale (Hv)

E' il rapporto tra il volume dell'edificio e la somma delle superfici utili di tutti i piani fuori terra.

5. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

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.

6. 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.

La norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.

Art. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G., ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.

2. Una superficie fondiaria territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.

Art. 7 - DISTANZE

1. Distanze minime tra fabbricati (Df)

Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti. Per pareti, o parti di pareti non finestrate, la distanza minima deve essere di ml. 3.00.

I fabbricati possono essere addossati se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo coi proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal precedente comma 2°, le nuove costruzioni possono rispettare solo le distanze dai confini pari alla metà della loro altezza, con un minimo di ml. 5,00.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti 2° e 3° comma, previa accordo con i proprietari confinanti.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata con idonea documentazione.

2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salve specifiche disposizioni, nelle zone di espansione 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 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.

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Ove non sussistono problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5.00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Per gli edifici ricadenti in lotti ad aree edificate od a lotti interessati da costruzioni al momento dell'adozione del P.R.G., il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere distanze dai confini diverse (maggiori o minori fino ad un minimo di ml.3) a quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di rispettare l'allineamento con altri fabbricati nella zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati, di estetica o di ornamento.

Per costruzioni interrante non è prescritta alcuna distanza dai confini o tra fabbricati.

4. Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della distanza dai fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche, sono assimilati ai confini di proprietà.

Nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole o di rispetto stradale, ricadenti nella medesima proprietà, è ammessa la costruzione sul confine di zona.

5. Modalità di calcolo

- a) Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati.
 - b) Per distanza dal confine si intende quella minima tra la superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
 - c) Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al precedente punto 5/a.
 - d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml. 1,00 e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.
6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.
7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, 3, 4 nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche.

Art. 8 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

1. Nelle zone B e C1 per le nuove costruzioni devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura minima di mq. 5/120 mc. di volume o 5/40 mq. di superficie utile; per gli interventi di ristrutturazione devono essere previsti parcheggi privati nella misura minima di 2,50 mq/120 mc. di volume o 2,50 mq/40 mq. di superficie utile.
2. Nelle zone D per le nuove costruzioni devono essere previste superfici da destinare a servizi nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.
3. Tali aree sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche sia di aree ad uso pubblico. In via alternativa, per gli insediamenti commerciali nonchè per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
4. Le aree per spazi pubblici possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale qualora complessivamente la loro superficie sia inferiore a 1000 mq.; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria.

Art. 9 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

P.U.A. per insediamenti residenziali

a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria		
- strade		
- spazi a verde attrezzato		3.00 mq/ab.
- parcheggi		<u>2.50 mq/ab.</u>
	Totale a)	5.50 mq/ab.
b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria		
- aree per l'istruzione		4.50 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse collettivo		4.00 mq/ab.
- aree a verde pubblico e per impianti sportivi		10.00 mq/ab.
- parcheggi		<u>1.00 mq/ab.</u>
	Totale b)	<u>19.50 mq/ab.</u>
	Totale a+b	25.00 mq/ab.

Ad ogni abitante corrisponde una superficie utile di 40 mq o un volume di 120 mc.

3. P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali

- a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.
- b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.

4. P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali

Aree destinate ai servizi: min. 1 mq/mq. Su

5. P.U.A. per 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 - annonarie, 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 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. Tali aree sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche sia di aree ad uso pubblico. In via alternativa, per gli insediamenti commerciali nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

7. Le aree per spazi pubblici possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale e calcolate a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge n. 10/1977, qualora all'interno di una zona la loro superficie complessiva sia inferiore a 2000 mq.; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria delle aree.

Art. 10 - PARCHEGGI

1. A complemento di quanto indicato ai precedenti artt. 8 e 9, è obbligatorio in tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 nelle seguenti misure:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per appartamento anche moncamera e comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 100,00 di Su;
- b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 per ogni 100,00 Sf;
- c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- e) per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10 ogni 100,00 di Su;
- f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 100,00 ogni mq. 100,00 di Su;
- g) per attività direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 di Su.

2. Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

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

4. Nelle zone A le aree per parcheggi possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, qualora non sia possibile reperirle all'interno della superficie fondiaria.

CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Art. 11 - INTERVENTI EDILIZI

1 - CATEGORIE D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi previsti dal PRG sono i seguenti:

- 1) manutenzione ordinaria (MO)
- 2) manutenzione straordinaria (MS)
- 3) restauro e risanamento conservativo (RS)
- 4) ristrutturazione edilizia (RTE)
- 5) sostituzione edilizia (SE)
- 6) ristrutturazione urbanistica (RTU)
- 7) ampliamento (A)
- 8) nuova edificazione (NE)

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (Rs), ristrutturazione edilizia (RTE), sostituzione edilizia (SE), sono previsti diversi gradi d'intervento, come indicato nei successivi paragrafi.

2 - MODALITA' DI APPLICAZIONE

2.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS) sono ammessi per tutti gli edifici.

2.2 Nelle tavole del PRG sono indicati gli interventi per gli edifici di valore architettonico ed ambientale e per eventuali altri edifici comunque interessanti la tutela dell'ambiente.

Per questi edifici sono tuttavia ammissibili anche altri interventi specificati nell'art. 15; in sede di domanda di concessione è possibile richiedere il passaggio dall'intervento proposto a quelli ammissibili in base alla presentazione da parte del richiedente di idonea documentazione di indagine atta a giustificare la domanda.

Il Sindaco decide motivatamente, secondo le procedure d'obbligo, sull'attribuzione del grado di intervento ammesso.

2.3 Per tutti gli altri edifici, gli interventi ammessi sono quelli previsti dal P.R.G. per la zona urbanistica nella quale essi sono compresi.

3 - DEFINIZIONI

Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme che seguono, valgono le seguenti definizioni:

- 1) per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
- 2) per ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente, con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
- 3) per sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale;

4) per superfetazioni devono intendersi:

- a) le aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- b) le aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edificio e spazi liberi sia pubblici che privati.

4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

4.1 Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

4.2 La sostituzione, in quanto manutenzione, non è ammessa per gli edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 1) e 2); nonché per gli elementi di valore architettonico presenti negli edifici con grado di protezione 1), 2), 3). Il ripristino, in quanto manutenzione, è previsto per le finiture esterne negli edifici con grado di protezione 1) e 2), solamente per quegli elementi esistenti che non siano in contrasto con i modelli originari. In ogni caso, per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3), non sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle riguardanti:

- a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne;
- b) il rifacimento del manto di copertura, fatte salve le semplici operazioni di sostituzione delle tegole deteriorate.

5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

5.1 Riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli per i quali sono prescritti interventi di restauro e risanamento conservativo (RS - RC).

5.2 Potranno tuttavia essere consentiti, come manutenzione straordinaria, eventuali piccoli adeguamenti anche nei volumi e nelle superfici delle singole unità immobiliari solo se strettamente conseguenti a particolari e documentate necessità tecniche connesse con la realizzazione degli impianti tecnologici e termoidrosanitari nonché per interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili).

6 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

6.1 Gli interventi di RS e RC sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi superfetativi estranei all'organismo edilizio.

6.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste due categorie di restauro e risanamento conservativo, e precisamente:

1) Categoria 1^a - Restauro filologico (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
- b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e 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, nè attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura.

2) Categoria 2^a - Risanamento conservativo (RS/2)

Gli interventi ammessi sono dello stesso tipo di quelli indicati per la categoria RS/1 con attenuazione tuttavia di alcune rigorose limitazioni soprattutto in relazione alla più idonea soluzione di:

- problemi di distribuzione verticale e orizzontale per una più adeguata dimensione e organizzazione delle nuove unità immobiliari;
- problemi di passaggio nelle strutture verticali murarie interne connessi ad esigenze distributive sia generali che di singole unità immobiliari;
- problemi di riposizionamento di alcune porzioni delle strutture orizzontali (soprattutto ai piani ammezzato e ultimo) per ovviare a gravi carenze di altezza nei riguardi degli utilizzi compatibili e purchè non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate esistenti;
- problemi di rispondenza dei nuovi interventi di impiantistica generale (termo – idro - sanitaria-energetica - motodistributiva) sia alle disposizioni vigenti in materia che ad un più razionale utilizzo degli interventi stessi. Ove possibile gli ascensori non dovranno essere posizionati all'interno del giro scale.

7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

7.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

7.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste tre categorie di ristrutturazione edilizia, e precisamente:

1) Categoria 1^a - Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi di risanamento e ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di recupero, anche con parziali sostituzioni, degli elementi dell'impianto strutturale interno;
- c) interventi di sostituzione delle strutture orizzontali che non denunciano la caratteristica di struttura a vista (le quali ultime saranno soggette a intervento di ripristino). Nelle sostituzioni potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purchè non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate;
- d) interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti distributivi verticali ed orizzontali purchè non di pregio;
- e) interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) sempre mantenendo le quote di gronda e di colmo. Dagli interventi ammessi con il presente articolo sono comunque esclusi quelli di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno. In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli elementi superfetativi.

2) Categoria 2^a - Ripristino tipologico (RTE/2)

Sono ammessi interventi fino al completo 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:

- a) ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- b) riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale
- c) la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale;
- d) la rimozione degli elementi superfetativi.

Vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 29 della presente normativa.

3) Categoria 3^a - Ristrutturazione edilizia totale (RTE/3)

Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente del quale va comunque mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, salvo l'eliminazione delle superfetazioni e salvo anche il recupero ed il riutilizzo, anche a livello di semplice inserto e/o reperto, di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale o ambientale.

8 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

8.1 Gli interventi di sostituzione edilizia sono volti alla sostituzione di singoli edifici esistenti, mediante la loro demolizione e successiva ricostruzione.

8.2 In relazione al diverso grado di protezione degli edifici sono previste tre categorie di sostituzione edilizia, e precisamente:

1) Categoria 1^a - Ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione, con riproposizione della tipologia originaria, secondo i criteri del paragrafo 7.2/2 del presente articolo, e secondo le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 29 della presente normativa.

2) Categoria 2^a - Demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR/2)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume e l'altezza dell'edificio preesistente.

3) Categoria 3^a - Demolizione e ricostruzione secondo gli indici di zona (DR/3)

E' ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG.

4) Categoria 4^a - Demolizione senza ricostruzione (D).

9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

9.1 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico - edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi; anche con la modificazione del disegno nei lotti, degli isolati e della rete stradale.

9.2 La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli, sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici, anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal PRG.

9.3 Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al par.8, previa redazione di un PUA esteso all'intero ambito territoriale. Gli eventuali edifici di interesse architettonico ed ambientale compresi nell'ambito, sono soggetti alle norme previste dall'art. 15 della presente normativa.

10 - AMPLIAMENTO (A)

Gli interventi di ampliamento consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica od integra il volume dell'edificio esistente. Il volume aggiuntivo può venire costruito in aderenza, oppure costituire un fabbricato a se stante.

In relazione alle diverse situazioni degli edifici, sono previste tre categorie di ampliamento, e precisamente:

1) Categoria 1^a - Ampliamento con vincolo tipologico (A/1)

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio, fino ai limiti specificati in normativa nel rispetto della tipologia originaria, secondo i criteri del paragrafo 7.2.2 del presente articolo, e le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 29 della presente normativa.

2) Categoria 2^a - Ampliamento parametrico (A/2)

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio fino ad una determinata percentuale della Su preesistente, anche in deroga agli indici di zona.

3) Categoria 3^a - Ampliamento secondo gli indici di zona (A/3)

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento degli indici di zona.

11 - NUOVA EDIFICAZIONE (NE)

Gli interventi di nuova edificazione sono rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal PRG con apposite prescrizioni. In relazione alle diverse situazioni urbanistiche, sono previste due categorie di nuova edificazione, e precisamente:

1) Categoria 1^a – Nuova edificazione con vincolo tipologico (NE/1)

Valgono le norme riportate al paragrafo 8.2.1 per gli interventi di demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1).

2) Categoria 2^a - Nuova edificazione (NE/2)

Non sono previsti vincoli particolari, oltre al rispetto degli indici di zona.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 12 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE

1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) Zone di interesse architettonico ambientale (A)
- b) Zone residenziali di completamento (B/1 - C/1)
- c) Zone residenziali di espansione con progetto di coordinamento urbanistico (C/2).

2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) Zone produttive di completamento (D/1)

3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) Zone agricole normali (E/1)
- b) Zone di tutela ambientale (E/2)

4 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)

- a) Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), per attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)
- b) Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)
- c) Zone di progetto per attività di interesse collettivo (SP/2)
- d) Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)
- e) Zone a verde pubblico (SP/4)
- f) Zone per impianti sportivi (SP/5)
- g) Zone per parcheggi (SP/6)

5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE COMUNALE (F)

- a) Zone Cimiteriali (F/1)
- b) Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2).

6 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE

7 - Vengono pure individuati nelle tavole di P.R.G.:

- a) gli edifici di valore architettonico ed ambientale;
- b) gli ambiti di tutela per edifici di valore architettonico ed ambientale esterni alle ZTO A;
- c) i percorsi pedonali e ciclabili;
- d) le attività ricettive e per il tempo libero;
- e) le aree di paesaggio agrario tradizionale;
- f) le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico;

- g) le aree boschive e forestali;
- h) le aree di dissesto idrogeologico;
- i) le aree vincolate
 - rispetto cimiteriale
 - rispetto dei corsi d'acqua
 - vincolo idrogeologico

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

Art. 13 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) annessi alla residenza (garages, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c) uffici pubblici e privati;
- d) attività commerciali fino a 400 mq. di superficie di vendita;
- e) attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f) alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g) teatri e cinematografi;
- h) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq.;
- l) garages;
- a) 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.

2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

- a) depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- b) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq.
- c) industrie;
- d) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti;
- e) ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, le industrie esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

3. Nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata, o convenzionata, è possibile incrementare gli indici di utilizzazione previsti dal P.R.G. per le diverse zone residenziali, con esclusione delle zone A.

L'incremento, che viene applicato in sede di rilascio della concessione edilizia, è così definito:

- a) il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria, per zone con UF inferiore o uguale a 0,30 mq/mq.
- b) il 20% dell'indice di utilizzazione fondiaria, per zone con UF superiore a 0,30 mq/mq.

In questo caso, la dotazione di spazi pubblici relativa al volume eccedente rispetto agli indici di zona, calcolata secondo le prescrizioni degli artt. 8 e 9, va ricavata all'interno della superficie fondiaria.

Art. 14 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, compresi le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'art. 13 per le zone residenziali. Nelle zone A confinanti con zone agricole, sono ammesse le attività connesse all' agricoltura, previste dal paragrafo 1.1 dell'art. 22.

3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

Il PRG si attua nel seguente modo:

3.1 Edifici di valore architettonico ed ambientale

Valgono le prescrizioni dell'art. 15.

3.2 Edifici privi di valore

a) mediante IED sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1), demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR/2), nonché ampliamento parametrico (A/2) in misura non superiore al 20%, per edifici unifamiliari;

b) mediante P.U.A. sono ammessi tutti gli altri interventi, nel rispetto dei seguenti indici:

- densità edilizia: gli indici di utilizzazione fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque non devono superare 0,4 mq/mq.
- altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o storico ambientale.

3.3 Edifici in contrasto con l'ambiente

E' prescritta la demolizione senza ricostruzione (D); è ammesso lo spostamento del volume in altre zone del PRG, anziché in deroga agli indici di zona, purchè il nuovo intervento non contrasti con le caratteristiche dell'ambiente.

3.4 Verde privato

Nelle aree classificate come verde privato non sono ammesse nuove costruzioni.

3.5 Aree libere

Nelle aree libere non vincolate a spazi pubblici:

1) mediante IED sono ammessi interventi di nuova edificazione con vincolo tipologico (NE/1) nel rispetto delle norme planivolumetriche del PRG, e delle indicazioni planivolumentriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 29, che in questo caso rivestono carattere prescrittivo;

2) mediante PUA sono ammessi interventi di nuova costruzione (NE) nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 29, che in questo caso rivestono valore orientativo; e nel rispetto degli indici previsti al precedente punto 3.2/b.

3.6 Annessi rustici e allevamenti domestici

Sono ammesse le attività connesse all'agricoltura con le seguenti prescrizioni

a) mediante IED gli interventi previsti ed ammessi sono analoghi a quelli definiti dal PRG per gli edifici residenziali con lo stesso grado di protezione; l'ampliamento è ammesso nei limiti fissati dalla L.R. 58/1978;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei limiti fissati dalla L.R. 58/1977; è ammessa la trasposizione di volume nell'ambito della zona o verso zone agricole contigue;

c) è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel "Prontuario", di cui all' art. 29 della presente normativa.

Art. 15 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

1 - INDIVIDUAZIONE

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

1) 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.

2) 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,

3) 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.

4) 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. 14 e degli ambiti di tutela di cui al successivo art. 16, vengono pure individuate le seguenti categorie:

5) Edifici privi di valore

Edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti; privi di valore storico e ambientale.

6) Edifici in contrasto con l'ambiente

Corpi superfetativi di edifici antichi, oppure edifici recenti; in radicale contrasto con:

- a) la qualità architettonica dell'intorno;
- b) il disegno del tessuto urbanistico circostante;
- c) le caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio.

2 - DESTINAZIONI D'USO

1) Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammessi le destinazioni di cui al punti a) b) c) d) e) f) g) del paragrafo 1 dell'art. 13.

2) Per gli edifici con grado di protezione 3) 4) sono altresì ammesse, oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto h) del paragrafo 1 dell'art. 13.

3) Per tutti gli edifici di valore architettonico ed ambientale, confinanti o compresi con le zone agricole, è altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PRG si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:

3.1) Edifici con grado di protezione 1

Sono previsti interventi di restauro filologico (RS/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di un uso diverso dalle unità immobiliari.

3.2) Edifici con grado di protezione 2

Sono previsti interventi di risanamento conservativo, (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1) e ripristino tipologico (RTE/2) anche con la possibilità di un diverso taglio delle unità immobiliari.

3.3 Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ripristino tipologico (RTE/2), ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), ampliamento con vincolo tipologico (A/1).

3.4 Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1), ampliamento con vincolo tipologico (A/1).

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario degli interventi", di cui all'art. 29 della presente normativa.

Art. 16 - AMBITI DI TUTELA

1 - INDIVIDUAZIONI

Per gli edifici di valore architettonico ed ambientale non compresi nelle zone A, vengono individuati nelle tavole del PRG gli ambiti di tutela. Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, compresi gli elementi naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'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 nelle quali sono inseriti gli ambiti di tutela.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1 Edifici di valore architettonico e ambientale

Valgono le prescrizioni dell'art. 15.

3.2 Edifici privi di valore

a) mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RTE/1 – RTE/2 - RTE/3), demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1), demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR/2), nonché ampliamento parametrico (A/2), in misura non superiore al 20%, per gli edifici unifamiliari;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

3.3 Edifici in contrasto con l'ambiente

E' prescritta la demolizione senza ricostruzione (D); è ammesso lo spostamento del volume in altre zone del PRG, anche in deroga agli indici di zona, purchè il nuovo intervento non contrasti con le caratteristiche dell'ambiente.

3.4 Aree libere

Nelle aree libere non vincolate e/o servizi, sono ammessi interventi di nuova costruzione con i limiti previsti al paragrafo 3.2/b dell'art. 14.

3.5 Annessi rustici ed allevamenti aziendali

Negli ambiti di tutela compresi nelle zone agricole sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni:

a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RTE/1 – RTE/2 - RTE/3), demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1), ampliamento con vincolo tipologico (A/1)

degli edifici esistenti nei limiti fissati dalla L.R. 58/1978;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche nel "Prontuario" di cui all'art. 29 della presente normativa.

Art. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B/1 – C/1)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, 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 singola degli edifici esistenti.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 13.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per IED. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art.11 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. Nel caso di ristrutturazione urbanistica si devono invece rispettare gli indici territoriali di zona. E' comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente fino ai seguenti limiti:

a) fino a raggiungere una superficie utile massima di 200 mq. complessivi, è comunque concesso un ampliamento minimo del 20% del volume esistente, per edifici unifamiliari.

b) fino a 30 mq. per alloggio per edifici plurifamiliari.

In questi casi la dotazione di spazi pubblici relativa al volume eccedente rispetto ai limiti di zona calcolata secondo le prescrizioni dell'art. 8, va ricavata all'interno della superficie fondiaria.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

a) zone B/1

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35$ mq/mq.

- altezza massima $H = 10,50$ ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,45$ mq/mq.

b) zone C/1

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,25$ mq/mq.

- altezza massima, $H = 8,50$ ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,35$ mq/mq.

Art. 18 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO (C/2)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale, per le quali il PRG prevede, nelle tavole allegate in scala 1:2000, un progetto unitario di coordinamento urbanistico.

2 - DESTINAZIONI D'USO

- a) Zone residenziali: valgono le norme dell'art. 13.
- b) Spazi pubblici a servizio della residenza: valgono le norme dell'art. 25.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1 In queste zone il PRG si attua attraverso PUA, comprendente un intero comparto, così come sono individuati nelle tavole di PRG, con le seguenti modalità:

- a) vanno rispettate l'indice di utilizzazione territoriale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo e nelle tavole del PRG;
- b) va rispettato lo schema organizzativo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportato nelle tavole del PRG.

3.2 Sono ammessi interventi diretti alla scala di comparto, subordinati alle seguenti condizioni

a) l'esecuzione degli interventi è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un programma di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendente un intero comparto, così come sono individuati nelle tavole di PRG.

Il programma, che può essere presentato anche dai privati proprietari riuniti in consorzio, deve prevedere:

- la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti al comparto, e gli eventuali allacciamenti ai pubblici servizi;
 - la perequazione tra le diverse proprietà della superficie utile realizzabile;
 - il riparto degli oneri tra le proprietà comprese nel comparto, in proporzione alla rispettiva superficie utile;
 - lo schema di atto unilaterale d'obbligo da allegare alla domanda di concessione edilizia, con gli stessi contenuti della convenzione prevista per i PUA; in particolare per quanto riguarda l'utilizzazione degli indici, la cessione degli spazi pubblici, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- b) la superficie utile derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale va attribuita pro - quota, alle diverse proprietà esistenti nel comparto;
 - c) all'interno di ogni comparto vengono indicate nelle tavole del PRG le superfici fondiarie, ottenute dalla superficie territoriale del comparto diminuita della superficie destinata a spazi pubblici ed alla viabilità; è ammessa una variazione in più o in meno del 10%;
 - d) la superficie utile totale realizzabile nel comparto viene distribuita tra le diverse superfici fondiarie, secondo un indice di edificabilità fondiaria, che viene riportato nelle tavole di PRG;
 - e) la superficie fondiaria del comparto comprende un ambito edificabile all'interno del quale vanno collocati gli edifici, e una parte a verde privato o condominiale, di pertinenza degli edifici stessi;
 - f) il progetto edilizio deve essere unitario per ogni blocco edilizio compreso nei comparti;
 - g) il progetto edilizio deve sviluppare le indicazioni tipologiche, planivolumetriche ed architettoniche riportate nel "Prontuario degli interventi" di cui ai punti 5.14.6; sono ammesse leggere modifiche alle previsioni planimetriche per adeguare il disegno urbanistico alle particolarità del sito e/o ad esigenze costruttive e tecnologiche; sempre nel rispetto degli indici di utilizzazione e della dotazione di spazi pubblici previste per il comparto;
 - h) la domanda di concessione deve essere corredata da atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema previsto dal programma di attuazione di cui al punto a) del presente paragrafo.

3.3 Sono ammessi interventi diretti, a scala inferiore al comparto, subordinati alle seguenti condizioni:

- a) vanno rispettati i punti a) b) c) d) e) g) h) del precedente paragrafo 3.2;
- b) la superficie utile, risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità fondiaria sull'area oggetto di intervento, deve essere uguale, o come massimo inferiore del 25%, a quella ottenuta applicando l'indice territoriale dell'intera proprietà;
- c) il progetto edilizio deve rispettare in maniera prescrittiva le indicazioni tipologiche, planivolumetriche ed architettoniche riportate nel "Prontuario degli interventi" di cui all'art. 29 che in questo caso rivestono carattere prescrittivo.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) Zone C/2.1

- indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,30$ mq/mq.
- altezza massima, H 10,50 ml.

b) Zone C/2.2

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,20$ mq/mq.
- altezza massima, H 8,50 ml

Gli indici di utilizzazione fondiaria (U_f) sono riportati nelle tavole di PRG.

lettera inserita con “ Variante 2001” al P.R.G. come approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2291 del 25.07.2003

c) Zona C/2.2 denominata Zannini individuata nella tavola P.2.2 è assoggettata a P.U.A. dovranno inderogabilmente essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,20$ mq/mq.
- altezza massima, H 7,50 ml
- standards minimi di P.d.L. pari a mq. 882,00

Gli indici di utilizzazione fondiaria (U_f) sono riportati nelle tavole di PRG. Per la sola zona C/2.2 vale la sagoma limite degli edifici, definita dalla scheda allegata alla presente normativa.

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Art. 19 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Nelle zone per insediamenti produttivi D) sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- a) negozi e mostre, comprese le attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- d) attività commerciali all'ingrosso;
- e) depositi e magazzini;
- f) impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.);
- g) attrezzature di ristoro;
- h) attività- di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- i) attrezzature ricettive e per la ristorazione
- l) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq. SU, per ciascun impianto.

2. Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere del Consiglio Comunale.

3. Il rilascio della concessione è 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 quella prevista dalla legislazione igienico - sanitaria del lavoro.

4. Tra i volumi tecnici sono compresi:

- a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi. agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
- b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

5. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 200 mq. Su per ogni edificio.

Art. 20 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (D/1)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, 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 singola degli edifici esistenti.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 19.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per IED. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 nel rispetto degli indici di zona.

4 -PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.

Sc = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria

H = altezza massima = 10.00 ml., con esclusione dei volumi tecnici.

Comma modificato con Variante 2001 al P.R.G. come approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2291 del 25.07.2003

4 -PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.

Sc = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria

H = altezza massima = 7,50 ml., con esclusione dei volumi tecnici.

Sono ammesse deroghe fino ad una altezza massima di ml. 10,00 agli ampliamenti degli edifici esistenti per il mantenimento dell'allineamento con gli stessi. Andrà comunque privilegiata la non uniformità delle altezze dei vari edifici, ma bensì una certa e contenuta differenziazione.

Art. 21 - ATTIVITA' RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO

1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PRG vengono indicate, con apposita simbologia, le attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero, esistenti esternamente alle zone residenziali e produttive, che il PRG intende confermare.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le seguenti destinazioni: attività ricettive e di ristoro, attrezzature per lo svago, il divertimento ed il tempo libero. Sono ammessi negozi di prodotti attinenti all'attività principale e l'abitazione per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima di 200 mq SU per ciascun impianto.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Per queste attività il PRG si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua con i seguenti indici:

- a) ampliamento massimo fino al 100% della SU esistente alla data di adozione del PRG, ma comunque non superiore a 1000 mq. complessivi;
- b) la superficie coperta massima non può superare il 50% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) altri parametri, come da norme di zona.

La concessione per l'ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali, o statali.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)

Art. 22 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE

1 - DESTINAZIONI D'USO

In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli

1) Per le aziende agricole

- a) abitazioni 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;
- c) allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.
- d) Attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. 21/1975.

2) Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto 1/c per gli allevamenti aziendali e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività.

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

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

5) Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971, le industrie estrattive, le discariche, i depositi di materiali, salvo quanto disposto ai successivi artt. 38, 39, 40.

2 - TIPOLOGIA D' INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Al loro interno valgono le norme previste dalla legge regionale n. 58/1978, con le ulteriori prescrizioni degli articoli seguenti. Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 2 della L.R. 58/1978 potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.

Art. 23 - ZONE AGRICOLE NORMALI (E/1)

1. Riguardo le zone agricole non comprese nella categoria di cui all'art. 24 della presente normativa.

2. Residenza

a) per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento, fino a raggiungere un volume massimo di 800 mc., compreso l'esistente, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutele della pubblica incolumità, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 58/1978;

b) nuove costruzioni, solamente in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme ed i limiti previsti dagli artt. 2 e 4 della L.R. n. 58/1978, con altezza massima mt. 6,80 fuori terra.

3. Annessi rustici e allevamenti aziendali

E' ammessa la costruzione di annessi rustici e allevamenti domestici secondo le norme e i limiti previsti dall'art. 5 della L.R. 58/1978 con le seguenti distanze:

a) per gli annessi rustici

- distanza dai confini di proprietà Dc = 5.00 ml.

- distanza dai fabbricati Df = 10.00 ml.

E' ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti.

b) per gli allevamenti aziendali:

- distanza dai confini di proprietà ml. 15.00

- distanza dagli edifici residenziali di terzi ml. 30.00

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml. 10.00 che possono essere ridotti a ml. 3.00 se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito nè a residenza nè a ricovero animali.

4. Allevamenti zootecnici di tipo industriale

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 5 della L.R. 58/1978, e con le seguenti prescrizioni:

- Sf = Superficie fondiaria minima = 10.000 mq. costituente un'unica figura geometrica

- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq/mq.

- Dc = Distanza dai confini di proprietà = 20 ml.

- Df = Distanza dagli edifici residenziali di proprietà = 10 ml.

Art. 24 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE (E/2)

1. In queste zone si applicano le norme previste per le zone agricole normali (E/1) con le seguenti modifiche ed integrazioni.

2. Residenza

Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del precedente punto 2 dell' art. 24 per le zone agricole normali E/1; non sono consentite invece nuove costruzioni.

3. Annessi rustici e allevamenti aziendali

E' consentito solamente l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti fissati dall'art. 5 della legge regionale n. 58/1978; non sono consentite nuove costruzioni.

4. Sono vietate le attività estrattive, ad esclusione delle aree indicate con apposita grafia colorata in viola nelle quali sono ammesse attività di cava per estrazione marmo, nel rispetto della Legge Regionale 07.09.1982 n°44, e la realizzazione di discariche e depositi di materiali ferrosi.

TESTO MODIFICATO (del. C.C. n. 21 del 05.10.2006):

“Sono vietate le attività estrattive, ad esclusione delle aree indicate con apposita grafia, nelle quali sono ammesse attività di cava per estrazione di marmo, E PER LE QUALI E' AMMESSA UNA TRASLAZIONE FINO AD UN MASSIMO DI METRI 50,00, FERMA RESTANDO LA SUPERFICIE MASSIMA UTILIZZABILE NELLA FORMA INDICATA NELLA TAVOLA P1 DEL P.R.G. SCALA 1:5000, E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 07.09.1982 n° 44.

E' altresì vietata la realizzazione di discariche e depositi di materiali ferrosi”.

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

Art. 25 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere. Le indicazioni riportate nelle tavole di PRG, relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dal comune, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni:

2. Zone esistenti e di completamento per l'istruzione (SP/1), per attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3).

Comprendono le zone destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività di interesse collettivo e per attrezzature religiose esistenti alla data di adozione del PRG.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,0 mq/mq.

Qualora gli edifici siano ubicati in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare Uf = 1,5 mq/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della superficie utile esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo. E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,8 mq/mq.

- H = altezza massima = 12,50 ml.

- Parcheggi = 0,20 Su.

4. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, religiose, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.

- H = altezza massima = 12,50 ml. (con esclusione di strutture speciali, torri, campanili, ecc.)

- Parcheggi = 0,40 Su.

5. Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria 0,80 mq/mq.

- H = altezza massima = 15,00 ml. ad esclusione dei campanili

- Parcheggi = 0,20 Su.

6. Zone a verde pubblico (SP/4)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi). Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature). E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purchè essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria 0,005 mq/mq.
- Parcheggi = 0,005 Su.

7. Zone per impianti sportivi (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- per gli impianti coperti, indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,30$ mq/mq. Su
- per gli impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60$ mq/mq. Su
- Parcheggi = 0,10 Su.

8. Zone per parcheggi (SP/6)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici. I parcheggi saranno realizzati a livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.

I servizi previsti nei punti 4-5-6-7-8 possono essere realizzati, previa convenzione, 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 garantendo il controllo pubblico.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui sopra.

Art. 26 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano ed extra-comunale. Il PRG si attua per IED.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

2. Zone cimiteriali (F / 1)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

Parcheggi: 0.10 Sf.

3. Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F / 2)

Sono destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

U_f = indice di utilizzazione fondiario = 0,80 mq / mq.

H = altezza massima = 10.00 ml.

Parcheggi = 0,10 Su.

Art. 27 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) 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 e veicolare. Esse indicano, ove necessaria, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. 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 zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

2. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate come fasce di rispetto stradale, ai sensi del DM 1404/1968. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti.

3. 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.

4. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. 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 P.R.G.

5. 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 tortuosi o strozzature, e di imporre arretramenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

6. Nelle varie zone edificabili la distanza tra fabbricati ed il ciglio strada è fissato in ml. 5. E' tuttavia facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di prescrivere distanze (maggiori o minori fino ad un minimo di ml. 3) in particolare nella zona Pedemontana ed a gradoni sia al fine di rispettare l'allineamento con edifici contigui sia per ragioni di estetica o razionale ubicazione del fabbricato, fatte comunque salve le esigenze della viabilità.

TITOLO III – TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 28 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1. L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art. 29 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

1. I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di valore architettonico ed ambientale, devono comprendere gli 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 eventuali elementi di arredo;
- e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1 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.

3. La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della tradizione locale, di cui al seguente art. 32.

4. I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi nelle ZTO A e negli ambiti di tutela, di cui agli artt. 14 e 16 della presente normativa, devono rispettare le indicazioni sulle caratteristiche planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario per gli interventi" che costituisce un allegato della presente normativa.

Art. 30 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

1. Nelle tavole di PRG sono individuati i percorsi pedonali e/o ciclabili a servizio degli insediamenti residenziali. L'individuazione è prescritta quando il tracciato è definito in sede di PRG, o nel caso di riutilizzo di antichi percorsi di servizio rurali ora dismessi; è invece orientativa quando i percorsi passano attraverso zone adibite a spazi pubblici per la residenza o per attrezzature di interesse generale.

2. Nella realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili vanno mantenute e potenziate le alberature esistenti. I materiali da porre in opera dovranno essere interrati con le caratteristiche ambientali della zona.

Art. 31 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate: la proposta di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnata dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni.

2. La proposta di cui al precedente punto 1 dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.

Art. 32 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali. In particolare, sono stati individuati:

- a) piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri, ecc.
- b) fontane, vene da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc.
- c) monumenti, statue, sculture ecc.
- d) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.,
- e) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.
- f) ringhiere, recinzioni, delimitazioni in materiali tradizionali, ecc.

- g) luoghi legati a tradizioni o fatti storici;
- h) zone di interesse archeologico.

2. Nelle tavole del P.R.G. vengono distinti con apposita simbologia elementi puntuali, elementi lineari ed aree. Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi del precedente art. 16.

3. E' vietato qualsiasi intervento edilizio o manomissione dell'ambiente, sia nel caso di manufatti isolati sia all'interno degli ambiti di tutela. E' ammessa solamente la manutenzione, il restauro ed il ripristino degli elementi deteriorati o distrutti, al fine della conservazione dei manufatti, della vegetazione e dell'ambiente in generale.

4. Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.

Art. 33 - TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale. In particolare sono stati individuati:

- a) manufatti edilizi con funzioni particolari (fienili, depositi, attrezzi e prodotti agricoli, manufatti speciali, ricoveri, ecc.);
- b) opere di protezione e di sostegno (masiere, terrazzamenti, ecc.);
- c) recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- d) strade, carrarecce, percorsi, sentieri;
- e) rogge, fossi, canali di irrigazione e di scolo;
- f) colture o lavorazioni di antica tradizione;
- g) tracce di antiche colonizzazioni del territorio (graticolato romano, bonifiche della repubblica veneta, ecc.).

2. Nelle tavole del P.R.G. vengono distinti con apposita simbologia elementi puntuali, elementi lineari ed aree. Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi del precedente art.

3. E' vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo. Gli elementi di cui al paragrafo 1 devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze locali.

4. Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.

Art. 34 - AMBIENTE NATURALE, FLORA E FAUNA

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico; esse comprendono le zone vincolate ai servizi della legge n. 1497/ 1939 o ad esse assimilabili. In particolare sono stati individuati:

- a) laghi, invasi di bacini naturali ed artificiali, fiumi, corsi d'acqua, rogge zone umide e relative aree di pertinenza (argini, zone golenali, fasce alberate, ecc.);
- b) zone di interesse geologico e naturalistico (grotte, sorgenti, fontanazzi, oasi floro-faunistiche, biotopi, ecc.);
- c) macchie alberate con vegetazione di particolare interesse, filari di alberi, grandi alberi isolati, ecc.;
- d) zone di particolare interesse paesaggistico, visuali panoramiche, elementi emergenti (vette, crinali, ecc.).

2. Nelle tavole del P.R.G. vengono distinti con apposita simbologia elementi puntuali, elementi lineari ed aree. Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi del precedente art. 16.

3. E' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature, aperture di strade carrabili fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.

4. La posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone di cui al paragrafo 1; essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone.

5. Le zone minime di rispetto dei corsi d'acqua sono fissate in ml. 15.00 fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G.; all'interno delle zone insediative previste dal P.R.G., le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dai confini di zona, determinate dall'art. 7.

6 - Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.

Art. 35 - AREE BOSCHIVE E FORESTALI

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate le aree interessate dal patrimonio boschivo suscettibili di azioni di rimboscimento nel breve termine; è previsto il mantenimento ed il potenziamento del patrimonio boschivo esistente.

2. E' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature, di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla manutenzione del bosco ed alla difesa del suolo.

3. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone.

Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

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

5. Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.

Art. 36 - DIFESA DEL SUOLO

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate le zone di dissesto idrogeologico, o soggette a pericoli di valanghe ed esondazioni, oppure che presentano caratteristiche geologiche e morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti.

2. E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazioni di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo.

3. Per gli edifici esistenti è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree più sicure adiacenti, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del P.R.G.; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Sono vietate nuove costruzioni.

Art. 37 - VINCOLI

1. Nelle tavole di PRG sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di

edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti, o da esigenze generali di tutela dell'ambiente a difesa del suolo.

2. Rispetto cimiteriale

Comprende le aree vincolate ai sensi della legge 983/1957 e successive modificazioni ed integrazioni. All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, verde naturale e attrezzato. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ai limiti di zona fissati dal PRG; sono vietate nuove costruzioni.

3. Vincolo idrogeologico

Comprende le aree vincolate ai sensi. del R.D. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Le aree sottoposte ai vincoli di cui al punti 2-3 del presente articolo, sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.

Art. 38 - CAVE

1. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 5/1980 e successive modificazioni.

Art.39 - DISCARICHE

1. L'apertura di una discarica sia di iniziativa comunale che privata è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti.

2. La domanda di concessione deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello, relative allo Stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazioni del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
- d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
- e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
- f) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

Art.40 - DEPOSITI DI MATERIALE

1. Per i depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), valgono le norme previste dal precedente punto 1.

2. La domanda di concessione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a) planimetria a sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2000 - complete di curve di livello;
- b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante barriere sempre verdi o ad altre forme di recinzione.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I - EDIFICI ESISTENTI

Art.41 - 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 P.R.G. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

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

Art.42 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.

1. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., purchè non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al P.U.A.

Art.43 - EDIFICI ESISTENTI PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, e nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 58/1978, con le prescrizioni di cui all'art. 27 della L.R. 40/1980.

CAPO II - ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO

Art.44 - STAZIONI DI SERVIZIO

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.

2. Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone, ad eccezione delle zone A, E/2, E/3, F, SP.

3. Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti indici:

- superficie fondiaria minima, $S_f = 1000$ mq
- superficie coperta massima, $S_c = 20\%$, escluse le tettoie e pensiline.

4. Ogni struttura e apparecchiatura, infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

5. I distributori G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive D, e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti.

6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Art.45 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.
2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 44.

CAPO III - VARIE

Art.46 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

TESTO ORIGINALE

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori , quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., nella misura massima di mq. 30 per ogni alloggio, anche staccati dal fabbricato principale. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra. Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine, purchè con pareti non finestrate.

TESTO MODIFICATO

1. **Nei nuovi interventi edilizi** tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono **essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale**, sia nella forma, sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti **alla data di approvazione del P.R.G.**, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., nella misura massima di mq. 30 per ogni alloggio, anche staccati dal fabbricato principale, **purchè armonicamente inseriti**. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra. Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione nel calcolo della superficie utile. **Per tali locali accessori dovranno essere rispettate le distanze secondo quanto previsto nelle N.T.A del P.R.G., e secondo quanto stabilito nel codice civile.**

3. Non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità, di copertura e possono essere collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, gli elementi di arredo quali:

- barbecue, pergolati o pompeiane, gazebo e cassette in legno.

Tali elementi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima ml. 2,50;
- distanza dai confini di proprietà di 1,50 ml, distanze inferiori previo consenso scritto fra i proprietari confinanti;
- distanze minima dalle strade ml 3,00;

I gazebo e le cassette in legno dovranno essere opportunamente collocati all'interno dell'area di proprietà, non avere opere di fondazione e con superficie coperta massima mq. 7,00.

I pergolati o pompeiane, nella misura massima di mq. 20 di superficie per ogni alloggio, devono essere addossati al fabbricato principale ed avere una sporgenza massima della struttura di coperto di mt. 0,50; possono essere anche coperte con tende solari avvolgibili.

Art. 47 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono ammesse costruzioni interrata fino al piano campagna, qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.

2. La superficie utile della parte interrata potrà estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile, e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

Art. 48 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali e turistiche alberghiere.

2. Nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di stretta pertinenza del fabbricato principale. Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone. La costruzione è subordinata al rilascio di concessione non onerosa.

Art. 49 - COPERTURE MOBILI

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione, purchè a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

2. La concessione non è onerosa se gli impianti sono pubblici, o di uso pubblico (e quindi convenzionati con il Comune) o a servizio di residenze private o impianti produttivi privati che non rivestano carattere commerciale; è onerosa se riferita ad impianti a carattere commerciale (bar, trattorie, ristoranti, alberghi).

TITOLO V° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 50 - VINCOLI DI INEDIFICABILITA' DERIVANTI DA CONCESSIONI GIA' RILASCIATE NELLA ZONA RURALE

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona rurale, rimangono confermate qualora il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

Art. 51 - DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 2 maggio 1980 n. 40.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 52 - ABROGAZIONI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1. Il precedente P.R.G. annulla e sostituisce il P.F. approvato con D.G.R.V. 4846 del 23.12.1975

Art. 53 - ABROGAZIONE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Tutte le norme del vigente Regolamento Edilizio (R.E.) in contrasto con quelle di attuazione del P.R.G. sono abrogate.