

CAMPIGLIA dei BERICI

P.R.G.

PROVINCIA DI VICENZA

03/1997

VARIANTE 2

1997

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

Redattore

Sindaco
(Bressan Dott. Giancarlo)

Segretario Com.
Dr. Stefano Fusco

INDICE

CAPO I - APPLICAZIONI DEL P.R.G.

Art. 1 - Finalità del P.R.G.	pag. 6
Art. 2 - Applicazione e contenuti del P.R.G.	pag. 6
Art. 3 - Elaborati del P.R.G.	pag. 7
Art. 4 - Zone territoriali omogenee (Z.T.O.)	pag. 8

CAPO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 10
Art. 6 - Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)	pag. 10
Art. 7 - Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)	pag. 11
Art. 8 - Aree di Intervento Unitario (A.I.U.)	pag. 11
Art. 9 - Il Comparto Edificatorio	pag. 12
Art. 10 - Strumenti urbanistici attuativi confermati	pag. 12

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI

Art. 11 - Parametri urbanistici	pag. 13
Art. 12 - Indici edilizi	pag. 14
Art. 13 - Utilizzazione degli indici	pag. 16
Art. 14 - Distanze	pag. 17
Art. 15 - Parcheggi privati	pag. 19

CAPO IV - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Art. 16 - Categorie di intervento edilizio pag. 20

CAPO V - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 - Destinazioni d'uso delle zone per insediamenti residenziali pag. 26

Art. 18 - Zone residenziali di interesse storico e di particolare pregio
ambientale (Zone A) pag. 27

Art. 19 - Zone residenziali di completamento (Zone C1.1 – C1.2) pag. 28

Art. 20 - Zone residenziali di espansione (Zone C2.1 – C2.2) pag. 29

CAPO VI - ZONE PRODUTTIVE

Art. 21 - Destinazioni d'uso nelle zone artigianali e industriali pag. 30

Art. 22 - Zone Industriali (Zone D1) pag. 30

Art. 23 - Zone Artigianali (Zone D2) pag. 31

Art. 24 - Attività al servizio del traffico (Zone D3) pag. 31

CAPO VII - ZONE AGRICOLE (E)

Art. 25 - Norme generali per le zone agricole (Zone E) pag. 32

Art. 26 - Zone agricole di tutela idrogeologica (E2.1) pag. 33

Art. 27 - Zone agricole di tutela storico ambientale (E2.2) pag. 33

Art. 28 - Zone agricole di tutela della produttività (Zone E2.3) pag. 34

Art. 29 - Zone agricole miste (Zone E3) pag. 34

Art. 30 - Allevamenti zootecnici industriali o intensivi esistenti a distanza inferiore ai minimi previsti	pag. 35
Art. 31 - Costruzioni esistenti nelle zone agricole	pag. 35
Art. 32 - Beni culturali tipici della zona rurale	pag. 36

CAPO VIII - ZONE PER I SERVIZI ED ATTREZZATURE – VINCOLI –

Art. 33 - Norme comuni alle zone 2F” per servizi ed attrezzature	pag. 37
Art. 34 - Aree per la viabilità	pag. 37
Art. 35 - Vincoli	pag. 39
Art. 36 - Zone per servizi ed attrezzature della residenza	pag. 39
Art. 37 - Zone per servizi ed attrezzature speciali	pag. 41

CAPO IX - INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI PIANO

Art. 38 - Norme generali	pag. 42
Art. 39 - Insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano confermati	pag. 44
Art. 40 - Insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano bloccati	pag. 45
Art. 41 - Insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano da trasferire	pag. 45

CAPO X - TUTELA DELL’AMBIENTE

Art. 42 - Tutela generale dell’ambiente – Ambiti di tutela -	pag. 46
Art. 43 - Disciplina delle aree a verde	pag. 47

Art. 44 - Equipaggiamento paesaggistico pag. 47

CAPO XI - VARIE

Art. 45 - Costruzioni accessorie pag. 48

Art. 46 - Edifici in zone soggette a Piani Urbanistici Attuativi o a
Progettazione Unitaria pag. 48

Art. 47 - Edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto della viabilità e
dei corsi d'acqua pag. 49

Art. 48 - Stazioni di servizio pag. 49

Art. 49 - Impianti sportivi privati pag. 50

Art. 50 - Coperture mobili pag. 50

Art. 51 - Discariche e depositi di rottami ferrosi pag. 50

Art. 52 - Cave pag. 50

Art. 53 - Disposizione transitoria pag. 51

Art. 54 - Poteri di deroga pag. 51

Art. 55 - Disposizione finale pag. 51

CAPO I - APPLICAZIONI DEL P.R.G.

Art. 1 - FINALITÀ DEL P.R.G.

L'Amministrazione Comunale di Campiglia dei Berici esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.R.G. e gli strumenti urbanistici di attuazione, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi con le seguenti finalità:

- la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la funzione pubblica;
- il recupero e la piena e razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati, del patrimonio edilizio ed infrastrutture esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
- la valorizzazione del territorio rurale, preservandone la funzione agricola sia come risorsa produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
- il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
- la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
- la equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione.

Art. 2 - APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di cui all'art. 3 delle presenti Norme.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

Art. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.

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

Tav. 13.1.1 – P.R.G. – intero territorio comunali in scala 1:5000

Tav. 13.1.2 – P.R.G. – Campiglia Ovest – in scala 1:2000

Tav. 13.1.3 – P.R.G. – Campiglia Est – in scala 1:2000

- Relazione illustrativa
 - Regolamento edilizio
 - Fascicolo Unità di intervento per gli edifici sparsi di interesse ambientale (n. 21 schede)
 - Attività in zone improprie (n. 9 schede)
 - Norme tecniche di attuazione
- 2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

Art. 4 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.)

- 1 - Il territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso nelle zone indicate dall'articolo 24 della L.U.R. 61/85 e dall'articolo 11 della L.R. 24/1985 e successive modificazioni.
- 2 - La realizzazione delle previsioni del P.R.G. deve rispettare le disposizioni sia sostanziali che procedimenti contenute nelle leggi di materia (segnatamente nella L.U.R. 61/1985 e, per quanto in essa regolato, nella legge urbanistica statale 17-08-1942 n. 1150 e successive modificazioni), e le prescrizioni contenute nel presente P.R.G.
- 3 - Il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone:
 - 3.1) Zone per insediamenti residenziali
 - Zona A - zone residenziali di interesse storico e di particolare pregio ambientale;
 - Zone C1.1 - zone residenziali di completamento intensive;
 - Zone C1.2 - zone residenziali di completamento semintensive;
 - Zone C2.1 - zone residenziali di espansione intensive;
 - Zone C2.2 - zone residenziali di espansione rade;
 - 3.2) Zone produttive
 - Zone D1 - zone industriali
 - Zone D2 - zone artigianali;
 - 3.3) Zone agricole
 - Zone E2.1 - zone agricole di tutela idrogeologica;
 - Zone E2.2 - zone agricole di tutela storico –ambientale;
 - Zone E2.3 - zone agricole di tutela della produttività;
 - Zone E3 - zone agricole miste;
 - 3.4) Zone a servizio della residenza
 - Zone F1 - zone per l'istruzione;
 - Zone F2.1 - zone per attrezzature collettive;
 - Zone F2.2 - zone per attrezzature religiose;
 - Zone F3.1 - zone a verde naturale attrezzato;
 - Zone F3.2 - zone per attrezzature sportive;
 - Zone F4 - zone per parcheggi pubblici
 - 3.5) Zone per servizi speciali

- Zone F5 - zone per impianti tecnologici e servizi speciali;
- Zone F6 - zone per servizi delle zone produttive.

CAPO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo degli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) indicati nell'art. 11 della L.R. 61/85 e Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.)

Art. 6 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) si applicano obbligatoriamente alle zone del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiedono una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.)
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.pu.)

Quelli di iniziativa privato sono:

- a) Piani di Lottizzazione (P.d.L.)
- b) Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.pr.)

Rispetto alle previsioni del P.R.G., gli S.U.A. di iniziativa pubblica possono prevedere al loro interno le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, sempre nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici, nei limiti dell'art. 11 della L.R. 61/85

Art. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la relazione di un piano di comparto, è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o autorizzazione di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio.

Art. 8 - AREE DI INTERVENTO UNITARIO (A.I.U.)

- 1) Il P.R.G. individua singole aree di intervento unitario (A.I.U.) alle quali deve corrispondere un progetto unitario di tutte le opere di urbanizzazione necessarie (strade, fognature, standard, ecc.), nel rispetto dei parametri di zona e delle ulteriori prescrizioni eventualmente contenute nelle tavole di P.R.G.
- 2) All'interno delle A.I.U. la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avere luogo in esecuzione del progetto unitario, e con una sola istanza di concessione edilizia realizzabile anche per stralci funzionali, da convenzionare con l'Amministrazione Comunale contestualmente all'approvazione del progetto unitario.
- 3) Qualora all'interno della A.I.U. siano individuate delle tavole di P.R.G. aree a parcheggio, a verde pubblico e a strade, il rilascio della concessione d'uso per i volumi edilizi consentiti, è subordinato alla loro realizzazione.
- 4) All'interno delle A.I.U. il progetto unitario può prevedere modifiche al disegno delle strade e delle altre opere di urbanizzazione primaria, previste dalle tavole di P.R.G., ferme restando le quantità minime delle aree a verde e a parcheggio, senza costituire variante al P.R.G.

Art. 9 - IL COMPARTO EDIFICATORIO

La previsione di “lotti edificabili” da parte dei P.U.A. equivale a costituzione del comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 18 e 62 L.U.R. 61/1985, 23 L.S. 1150/1942 e 870 Cod. Civ.: la relativa campitura all’interno dello S.U.A. equivale a formale “declaratoria di comparto”.

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione alla rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, prevista all’interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto, prevista dalla S.U.A..

La determinazione della quota di tali ultime opere avviene in sede di stipulazione della convenzione di cui all’art. 63 L.U.R. 61/85.

Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono comprese anche le aree di cui all’art. 24 L.U. 1150/1942.

Art. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI

- 1) I P.U.A. confermati, già approvati in esecuzione del P.R.G. previgente, sono individuati con specifica grafia nelle tavole di P.R.G. Essi mantengono la loro efficacia e le loro eventuali varianti dovranno adeguarsi ai parametri urbanistici (indici territoriali e fondiari, rapporti di copertura, altezze, standard urbanistici) indicati nel piano attuativo originario.

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI

Art. 11 - PARAMETRI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI:

1. Si definiscono i seguenti indici urbanistici

a - 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 S.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria.

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

b - Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.

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

c - Indice di densità territoriale (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

d - Indice di densità fondiaria (If)

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

2 - Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi, che non vengono riportati, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo

Art. 12 - INDICI EDILIZI

1. Si definiscono i seguenti indici edilizi:

a - Superficie utile (Su)

Per superficie utile deve intendersi la somma sulle superfici di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di murature interne e perimetrali;

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

- le scale, i pianerottoli, i vani ascensore;
- gli attici, i sottotetti abitabili e le parti di sottotetto con altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 1,80;
- i corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,20;
- i locali seminterrati che emergono rispetto al piano campagna originario più di cm. 50, misurati all'intradosso del solaio.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- gli spazi porticati fino alla misura del 40% della superficie coperta;
- le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed altri vani tecnici;
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml. 1,20.

b - Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di cm. 50 dal piano campagna rispetto al punto massimo dell'intradosso; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml. 1,20, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo inferiore a ml. 1,50 e le scale aperte a rampa unica.

c - Altezza del Fabbricato (H)

E' la distanza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione proiezione in pianta del fabbricato.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

d - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

è il rapporto fra la massima su espressa in mq. costruibile per ogni mq. di Superficie fondiaria (Sf).

e) Volume del fabbricato

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici utili 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 utile per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

f - Ambiti di edificazione

Per ambiti di edificazione si intendono le aree all'interno delle quali devono essere preferenzialmente collocati gli edifici per i quali è ammessa la costruzione o la ricostruzione.

g - Area di pertinenza

Area di pertinenza di un edificio è l'area funzionalmente legata all'attività espletata all'interno dell'edificio.

h - Rapporto di copertura (Rc)

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale fra la superficie coperta all'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente

- 2) Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.

Art. 13 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni di P.R.G. costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.
2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentito da rispettivi indici.
3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme di Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità massima consentita, se non 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 costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
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. 14 - DISTANZE

1. Distanze minime tra fabbricati (Df)

a - salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.

Tra le costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, vanno osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile. Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscano vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

Nel caso di pareti solo parzialmente finestrate, si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti. Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c.D.M. 02-04-1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati norme per le singole Zone Territoriali Omogenee.

b - E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parte laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e non conseguente eccezione alle distanze dai confini.

La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticale del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.

c - L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, compresi i ricoveri per gli animali, non impone l'obbligo di osservare le distanze di natura igienico –sanitaria per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludano ogni pericolo di inconvenienti igienico –sanitari.

Le distanze fra fabbricati non si applicano nel caso di costruzioni di modeste dimensioni, leggere e semiprecarie con parete non finestrata e pertinenti ad altri edifici (es. box in lamiera, tettoie per copertura parcheggi, ricoveri per caldaie esterne, ecc.).

In tal caso per la costruzione di altri fabbricati vanno rispettate le sole distanze da confini.

d - Tra gli edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 02-04-1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti.

e - Gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di P.R.G., devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

f - Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal citato D.M. 1444/1968, le nuove costruzioni debbono rispettare ugualmente le distanze da

confini e dai fabbricati, salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.

2. Distanze minime tra fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di ml. 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine se sul confine preesiste una parete non finestrata, oppure in base a nulla osta dal confinante sancito da atto notarile.

3. Distanze dai confini di zona

Al fine delle determinazione della distanza dai fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche, come definite dal precedente articolo 3, sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole, ricadenti nella medesima proprietà.

4. Modalità di calcolo

a) Le distanze si misurano dalla superficie 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.

d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml. 0,50 e le costruzioni accessorie (autorimesse, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50.

5. 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.

6. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, 3, 4, nel caso di S.U.A. con previsioni planivolumetriche.

Art. 15 - PARCHEGGI PRIVATI

- 1) In tutte le nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione, nonché nelle ristrutturazioni con cambio di destinazione d'uso devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, ai sensi della L.S. 122/89.
Nel caso di fabbricati industriali il volume da assumere ai fini del presente articolo è il prodotto della superficie utile per l'altezza virtuale di ml. 3,00.
- 2) La superficie degli spazi a parcheggio va computata al netto delle sedi stradali.

CAPO IV - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Art. 16 - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

- 1) Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G. vengono definiti dal presente articolo.
Il numero d'ordine attribuito a ciascuna categoria di intervento va riferito alle tavole di P.R.G. ricavandone, per gli edifici indicati, il tipo di intervento ammesso.
- 2) Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme che seguono, valgono le seguenti definizioni:
 - a - per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso;
 - b - per ripristino si intende ogni opera che sostituisce integralmente, con le stesse tecniche e materiali, elementi collassati, irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente;
 - c - per sostituzione si 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;
 - d - per superfetazioni devono intendersi le aggiunte o modificazioni pregiudizievoli alle esigenze igieniche o di abitabilità, sia pubblici che privati;
 - e - per manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - f - per manutenzione straordinaria si intendono 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 alle destinazioni d'uso;
- 3) Si prevedono le seguenti categorie di intervento edilizio:
 - 3.1 - Categoria di intervento 1, restauro e/o risanamento conservativo.
Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo devono prevedere in linea generale:

- a - la conservazione unitaria degli elementi della morfologia, della struttura e della tipologia edilizia, in quanto concorrono a determinare il valore storico –architettoniche dell'edificio;
- b - la conservazione o il ripristino delle facciate, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiano, lesene, intonaci, tinteggiature, ecc.);
- c - la conservazione o il ripristino della forometria originaria, in quanto legata alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d - la conservazione dello schema originario, nonché degli elementi pregevoli, della struttura verticale e orizzontale dell'edificio;
- e - la possibilità di aggregare unità tipologiche in aderenza, quando l'organismo edilizio originario sia troppo piccolo per un adeguato riutilizzo, avendo cura che sia comunque possibile la "lettura" delle unità tipologiche originarie;
- f - la possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e la tipologia con l'esclusione di qualsiasi volume eccedente le coperture esistenti;
- g - la possibilità di inserire servizi igienici, illuminati ed aerati artificialmente, nonché servizi cucina, con ventilazione forzata, sistemati in nicchia, all'interno di locali dotati di illuminazione e aerazione naturali; sono comunque fatte salve disposizioni diverse emanate dalle ULSS competenti;
- h - la possibilità di modeste traslazioni dei solai privi di pregio architettonico; la traslazione dei solai non può comunque ridurre le altezze minime interne prescritte dal vigente regolamento di igiene, né compromettere la luce dei fori esterni esistenti;
- i - l'obbligo di eliminare le superfetazioni degradanti, che contrastino con la comprensione storica dell'edificio, anche se non indicate graficamente nelle tavole di progetto del piano;
- l - la possibilità di modificare la destinazione d'uso purché le nuove destinazioni d'uso siano compatibili con le destinazioni ammesse nella zona territoriale omogenea su cui è localizzato l'edificio e non alterino gli elementi tipologici, formali, strutturali e di linguaggio architettonico dell'organismo edilizio originario;

Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo devono in particolare prevedere:

- m - manto di copertura in coppi tradizionali;
- n - comignoli improntati a semplicità di forma, costruiti secondo tecniche e modalità tradizionali;
- o - cornice di gronda sporgente per non più di cm. 50 dalle facciate principali e per non più di mezzo coppo con eventuale sottostante tavellina dalle facciate laterali;
- p - canali di gronda e pluviali a profilo curvo, in rame o in altri materiali verniciati in accordo cromatico con la facciata;

q - un rapporto tra altezza e larghezza delle facciate tale da uniformarsi a quello tipico della edilizia di valore ambientale e l'uso preferenziale del legno per gli infissi di porte e finestre.

Gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo escludono:

r - i serramenti in alluminio anodizzato e gli avvolgibili,

s - le scale esterne;

t - i poggiali con sporgenza superiore a 50 cm.;

u - gli intonaci plastici al quarzo, spruzzati, graffiati;

v - le tinteggiature diverse dalle tonalità pastello

3.2 - Ristrutturazione edilizia (RTE)

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.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Per gli edifici definiti come beni ambientali e per gli edifici all'interno degli ambiti di tutela la ristrutturazione edilizia è suddivisa nelle seguenti due categorie di intervento.

3.2.1 - Categoria di intervento 2, ristrutturazione edilizia parziale

L'intervento di ristrutturazione edilizia parziale prevede o consente:

a - l'obbligo della conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia e della tipologia, che hanno concorso a classificare il fabbricato come bene ambientale e obbligo della riproposizione degli elementi morfologici e tipologici tipici della zona soggetta ad ambito di tutela;

b - la possibilità di operare demolizioni e ricostruzioni di parti dell'edificio, in ordine soprattutto alle condizioni di degrado dello stesso, con le cautele necessarie in rapporto alla conservazione e riproposizione degli elementi originali di cui al punto a);

c - la possibilità di limitare modifiche della struttura interna dell'edificio;

d - la conservazione complessiva delle forometrie che hanno concorso a classificare il fabbricato come bene ambientale;

e - la riproposizione delle forometrie tipiche degli edifici di valore storico – ambientale, con parziali modifiche dei fori che non alterino l'immagine dei fronti e l'unitarietà dei prospetti;

Materiali ed elementi costruttivi devono in particolare adeguarsi alle indicazioni espresse per la categoria di intervento 1 ai commi m) n) o) p) q) r) s) t) u) v).

3.2.2) Categoria di intervento 3. Ristrutturazione edilizia globale

L'intervento di ristrutturazione edilizia globale deve rispettare le condizioni di cui ai punti a) b) c) d) e) della categoria di intervento 2 (ristrutturazione edilizia parziale).

E' inoltre ammessa la possibilità di demolire parti dell'edificio in contrasto con l'ambiente o in condizioni statiche precarie accertate con perizia tecnica (per esempio aggiunte di epoca recente) e la loro ricostruzione, a parità di volume, con impianto planivolumetrico diverso, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio originale e con i suoi rapporti con l'ambiente circostante; Materiali ed elementi costruttivi devono in particolare adeguarsi alle indicazioni espresse per la categoria di intervento 1 ai commi m) n) o) p) q) r) s) t) u) v).

3.3) Categoria di intervento 4. Ampliamento

L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di volume edilizio in aumento al volume dell'edificio esistente. E' comunque ammesso l'ampliamento massimo di 30 mc. oltre i limiti previsti dalle norme di zona, in funzione di adeguamenti igienici e di nazionalizzazione degli alloggi.

Negli interventi di ampliamento di edifici qualificati come beni culturali o comunque ricadenti all'interno degli ambiti di tutela, l'involucro murario esterno, la copertura, la forometria devono essere realizzati con i materiali caratteristici dell'edilizia di valore ambientale secondo le indicazioni espresse per la categoria di intervento 1 ai commi m) n) p) q) r) s) t) u) v).

Le cornici di gronda non potranno sporgere per più di cm. 70 dalle facciate principali e per non più di cm. 30 dalle facciate laterali.

3.4) Demolizione con ricostruzione (DR)

Gli interventi di demolizione con ricostruzione si riferiscono agli edifici esistenti in contrasto con l'ambiente circostante e che non presentano caratteristiche meritevoli di considerazione, ed in condizioni di tale fatiscenza da renderne impossibile il recupero, nonché ad edifici soggetti a demolizione per allargamenti o rettifiche stradali.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione consistono nella demolizione, parziale o totale, del fabbricato esistente e nella ricostruzione di un nuovo fabbricato nell'area di sedime del fabbricato demolito o in un'area adiacente.

Il P.R.G. può definire gli "ambiti di edificazione" e può indicare anche le altezze massime ammissibili e l'orientamento delle falde.

Le concessioni a demolire un edificio saranno rilasciate unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da ricostruire.

Non potrà essere rilasciata la concessione di abitabilità per la nuova costruzione, se prima non si sarà provveduto alla demolizione del fabbricato preesistente.

Sono previste due categorie di intervento.

3.4.1) Categoria di intervento 5. Demolizione e ricostruzione

E' ammessa la demolizione con ricostruzione con aumento di volume fino a un massimo di mc. 30.

L'intervento è ammissibile a condizione che:

- l'involucro murario esterno, la muratura, la forometria, siano realizzati secondo le tipologie e con i materiali caratteristici dell'edilizia di valore ambientale locale e secondo le indicazioni espresse per le categorie di intervento 4.

3.4.2) Categoria di intervento 6.

Demolizione e ricostruzione con prescrizioni volumetriche (DR2)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione di un volume massimo pari a quello consentito dalle norme di zona maggiorato di 100 mc., alle stesse condizioni espresse per la categoria di intervento 5.

3.5) Categoria di intervento 7.

Demolizione senza ricostruzione (D)

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione si riferiscono ad edifici, privi di caratteristiche meritevoli di conservazione, che hanno occupato aree che, nella struttura territoriale originaria rappresentano spazi funzionalmente vitali, o che sono morfologicamente incompatibili con gli edifici antichi cui siano in qualche modo relazionati.

Le demolizioni indicate nelle tavole di P.R.G. devono essere inderogabilmente eseguite prima del rilascio di qualunque concessione d'uso relativa ad edifici inclusi nel perimetro di un'unica pratica catastale alla data di adozione del P.R.G.

3.6) Nuova Costruzione (NC)

Sono previste tre categorie di intervento per nuova costruzione.

3.6.1) Categoria di intervento 8. Nuova costruzione con vincolo tipologico (NC1)

Per questi interventi di P.R.G. e le norme di zona indicano tutti o alcuni dei seguenti elementi:

- il perimetro dell'area di pertinenza del costruendo edificio sulla cui superficie vengono applicati i parametri urbanistici della zona territoriale omogenea di appartenenza;
- l'ambito di edificazione,
- l'altezza massima;
- gli allineamenti obbligatori.

L'involucro murario esterno, la copertura e la forometria devono essere realizzati secondo una opportuna interpretazione delle tipologie caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale.

Materiali ed elementi costruttivi devono in particolare adeguarsi alle indicazioni espresse per la prima categoria di intervento 4.

3.6.2) Categoria di intervento 9. Nuova costruzione senza prescrizioni formali (NC2)

Per questi interventi il P.R.G. indica tutti o alcuni dei seguenti elementi:

- il perimetro dell'area di pertinenza del costruendo edificio, sulla cui superficie vengono applicati i parametri urbanistici della zona territoriale omogenea di appartenenza;
- gli allineamenti obbligatori;
- l'ambito di edificazione.

3.6.3) Categoria di intervento 10.

Nuova costruzione con prescrizioni volumetriche (NC3)

Per questi interventi il P.R.G. indica tutti od alcuni dei seguenti elementi:

- il volume massimo edificabile;
- la superficie coperta massima;
- l'ambito di edificazione.

3.7) Altre categorie di intervento

Categorie di intervento diverse possono essere definite dagli strumenti urbanistici attuativi.

CAPO V - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- 1) Nelle zone per insediamenti residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - annessi della residenza (garage, depositi, ecc.);
 - uffici pubblici e privati;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 mq.;
 - servizi sociali;
 - istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - ristoranti, bar locali per il ritrovo e lo svago;
 - attrezzature di carattere religioso;
 - sale da spettacolo;
 - alberghi e pensioni;
 - artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq. per unità locale;
 - autorimesse di uso pubblico;
 - stazioni di servizio e di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente, per riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti;
 - distributori di carburanti –depositi e magazzini di merci all'ingrosso limitatamente ai piani terreni e seminterrati per una superficie utile massima di 300 mq. per unità locale.
- 2) Nelle zone per insediamenti residenziali sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq.
 - industrie;
 - ospedali e case di cura;
 - caserme ed istituti di pena;
 - macelli;
 - stalle, scuderie, porcile, pollai;
 - ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 18 - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (ZONE A)

- 1) Sono le parti del territorio aventi caratteristiche storiche e di particolare pregio ambientale, con le rispettive aree di pertinenza, individuate come centri storici, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 30-05-1980 n. 80.
- 2) Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi o per intervento edilizio diretto secondo le categorie di intervento indicate dal P.R.G. o, in mancanza, del disposto dell'Articolo 9 della L.R. 61/85.
- 3) Non sono ammesse nuove costruzioni se non quelle esplicitamente individuate dalla cartografia del P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi redatti in conformità agli articoli 23 e 28 della L.R. 61/85.
- 4) I limiti di densità edilizia sono quelli fissati dall'art. 7 del D.M. 02-04-1968.

Art. 19 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ZONE C1.1 – C1.2)

- 1) In tali zone è consentita la trasformazione e la sostituzione degli edifici esistenti, salve diverse prescrizioni indicate nella cartografia di P.R.G. per gli edifici assoggettati a specifica categoria di intervento edilizio, nonché la costruzione di nuovi edifici.
- 2) In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D.
- 3) Il P.R.G. individua le seguenti zone con i relativi indici:
 - a - Zone residenziali di completamento intensive (zone C1.1)

Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2 \text{ mc./mq.}$
Altezza massima $H = \text{ml. } 10,00$
Rapporto di copertura $R_c = 30\%$
 $D_c = \text{ml. } 5,00$
 $D_s = \text{ml. } 5,00$
 - b - Zone residenziali di completamento semintensive (zone C1.2)

Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 1,5 \text{ mc./mq.}$
Altezza massima $H = \text{ml. } 10,00$
Rapporto di copertura $R_c = 35\%$
 $D_c = \text{ml. } 5,00$
 $D_s = \text{ml. } 6,00$
 - c - Zone residenziali di completamento rade (zone C1.3).

Altezza massima $H = \text{ml. } 6,00$
Indice di copertura $R_c = 40\%$
Zona residenziale 70%
Zona commerciale 30%
Indice di fabbricabilità fondiaria $i.f. = 1,00 \text{ mc./Mq.}$
 $D_c = \text{ml. } 5,00$
 $D_s = \text{ml. } 6,00$
- 4) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. è consentito un ampliamento di 30 mc. per alloggio anche in deroga agli indici fondiari di zona in funzione di adeguamenti igienici e di razionalizzazione degli alloggi.
Tale norma non si applica per gli edifici assoggettati a categoria di intervento edilizio indicati nella cartografia di P.R.G.

Art. 20 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (ZONE C2.1 – C2.2)

- 1) Le zone residenziali di espansione sono costituite da aree destinate all'edificazione per usi residenziali.
- 2) In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A.
- 3) Il P.R.G. individua le seguenti zone con i relativi indici:
 - a - Zone residenziali di espansione intensive (zone C2.1)

Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 1,5$ mc./mq.
Altezza massima $H =$ ml. 7,50
Rapporto di copertura $R_c = 35\%$
 $D_c =$ ml. 5,00
 $D_s =$ ml. 7,50
 - b - Zone residenziali di espansione rade (zone C2.2)

Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 1,0$ mc./mq.
Altezza massima $H =$ ml. 9,50
Rapporto di copertura $R_c = 35\%$
 $D_c =$ ml. 5,00
 $D_s =$ ml. 7,50
- 4) Lo S.U.A. dovrà prevedere le seguenti quantità minime di superficie a standard:
 - a verde attrezzato mq./ab. 6,00
 - a parcheggi mq./ab. 3,50Nel caso di insediamenti misti, con presenza di attività produttive o commerciali, gli standard dovranno essere adeguatamente aumentati, anche con vincolo di destinazione di aree private, nel rispetto dei rapporti prescritti dal presente articolo e della normativa generale vigente.
- 5) Le previsioni planimetriche eventualmente contenute nelle tavole di P.R.G. potranno essere variate dallo strumento urbanistico attuativo, in conformità a quanto previsto dall'art. 11, ultimo comma, della L.R. 61/85.

CAPO VI - ZONE PRODUTTIVE

Art. 21 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

- 1) Nelle zone artigianali e industriali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività artigianali e industriali;
 - servizi tecnici ed amministrativi delle attività produttive;
 - laboratori di ricerca e di analisi;
 - mostre e negozi, solo se riferiti ai prodotti delle attività produttive;
 - magazzini e depositi e silos;
 - magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso;
 - una sola abitazione per ogni unità produttiva con volume massimo di 500 mc. per titolare o il personale di custodia;
 - distributori di carburanti e stazioni di servizio e di riparazione per veicoli.

Art. 22 - ZONE INDUSTRIALI (ZONE D1)

- 1) Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto in esecuzione dello S.U.A. vigente, che il P.R.G. conferma.
- 2) Qualsiasi variante al P.U.A. confermato dovrà rispettare i seguenti indici:
 - indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,8 \text{ mq./mq.}$
 - rapporto di copertura massimo: $R_c = 50\%$
 - altezza massima degli edifici: $H = 12,00 \text{ ml.}$ con esclusione dei volumi tecnici;
 - distanza minima dai confini: $D_c = 5,00 \text{ ml.}$
 - distanza minima dalle strade: $D_s = 10,00 \text{ ml.}$, con esclusione della distanza dalla SS. 247 e dalla S.P. Mediana per le quali si prevede una distanza minima di 40 ml.;
 - distanza minima fra fabbricati: $D_f = 10,00 \text{ ml.}$; è ammessa la costruzione in aderenza;
 - quantità minima di aree da destinare a standard primari: 10% della superficie territoriale,
 - quantità minima di aree da destinare a standard secondari: 4% della superficie territoriale.

Art. 23 - ZONE ARTIGIANALI (ZONE D2)

- 1) Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto in esecuzione del P.U.A. vigente, che il P.R.G. conferma, o previo P.U.A. nelle aree artigianali di espansione specificatamente indicate nelle tavole di P.R.G.
- 2) Nelle zone artigianali vanno rispettati i seguenti indici:
 - indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 0,8$ mq./mq.
 - rapporto di copertura massimo: $R_c = 50\%$
 - altezza massima degli edifici: $H = 8,00$ ml. con esclusione dei volumi tecnici;
 - distanza minima dai confini: $D_c = 5,00$ ml.
 - distanza minima dalle strade: $D_s = 10,00$ ml.;
 - distanza minima fra fabbricati: $D_f = 10,00$ ml.; è ammessa la costruzione in aderenza;
 - quantità minima di aree da destinare a standard primari: 10% della superficie territoriale;

Art. 24 - ATTIVITÀ AL SERVIZIO DEL TRAFFICO (ZONE D3)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio non edificate o edificate in minima parte, destinate ad attività al servizio del traffico.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le attività e gli impianti a servizio del traffico (distributori di benzina, officine per le riparazioni e il lavaggio degli autoveicoli, negozi per la vendita di prodotti specifici legati all'attività).

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

Superficie fondiaria minima $S_f = 1000$ mq.

4 - Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 7,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

5 - 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.

In queste zone lo svolgimento delle attività consentite è subordinato alla richiesta di Concessione Edilizia diretta.

CAPO VII - ZONE AGRICOLE (E)

Art. 25 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE (ZONE E)

1) In queste zone si applicano le norme di cui alla L.R. n. 24 del 05-03-1985 e successive modificazioni e integrazioni, oltre alle presenti N.T.A.

2) E' considerato allevamento zootecnico di tipo industriale o intensivo il complesso di strutture edilizie ed impianti non collegati con esso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

Il nesso funzionale di cui sopra si realizza allorché almeno il 25 delle unità foraggiere necessarie all'allevamento è prodotto direttamente dall'Azienda agricola e il peso vivo del bestiame presente in Azienda non supera il 40 q./li per ettaro o, nel caso di suini, i 25 q.li per ettaro.

3) Gli annessi rustici, compresi i ricoveri per gli animali, potranno essere realizzati in aderenza con edifici ad uso residenziale del proprietario o del custode a condizione che siano attuate modalità costruttive adeguate ad evitare inconvenienti igienico –sanitari, fatto salvo quanto eventualmente disposto dal Servizio Igiene Pubblica dell'ULSS.

4) La costruzione di annessi rustici, come definiti dall'Art. 2 della L.R. n. 24 del 05-03-1985, è ammessa nei limiti di un rapporto di copertura non superiore all'1,5%; al di sopra di tale valore la rispondenza del nuovo impianto alle necessità produttive dell'Azienda agricola sarà verificata tramite apposita perizia, nel caso in cui la superficie coperta complessiva sia compresa fra l'1,5% e il 5% dall'IPA nei rimanenti casi.

5) Le nuove costruzioni devono essere funzionali alle esigenze dell'Azienda rurale e rispettare le seguenti prescrizioni, salvo deroghe per le distanze da altre proprietà previo nulla osta del vicino espresso con atto notarile

a - per i fabbricati ad uso abitazione

a1 - altezza massima ml. 7,00

a2 - distanza minima dai confini ml. 5,00

a3 - distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza ml. 10,00

a4 - distanza minima dalle strade secondo le norme fissate dal D.M. n. 1404 dell'1-4-1968, con minimo assoluto di ml. 20,00

b - per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:

b1 - altezza minima ml. 6,00

b2 - distanza minima dai confini, salvo accordo tra i confinanti:

• per stalle, concimaie e ricoveri per animali	ml.	25,00
• per altri annessi rustici	ml.	5,00
b3 - distanza minima tra annessi rustici di una stessa Azienda agricola: nessun limite		
b4 - distanza minima tra annessi rustici e abitazione della stessa Azienda agricola, quando non sia in aderenza	ml.	10,00
b5 - distanza dalle strade secondo le norme fissate dal D.M. 1404 dell'1-4-1968 con un limite minimo assoluto di:		
• per stalle concimaie e ricoveri animali	ml.	25,00
• per altri annessi rustici	ml.	20,00
c - <u>per allevamenti zootecnici intensivi:</u>		
c1 - altezza massima	ml.	4,00

Art. 26 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA IDROGEOLOGICA (ZONE E2.1)

- 1) Corrisponde all'ambito del bacino di espansione dello scolo Liona e viene destinata a bacino di laminazione in caso di piena, per motivi di sicurezza geologica ed idraulica. All'interno di tale zona sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

Art. 27 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA STORICO AMBIENTALE (ZONE E2.2)

- 1) Corrisponde alle zone agricole comprese all'interno o in adiacenza di edifici o complessi di interesse storico ambientale. All'interno di tali zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 limitatamente ai primi due comuni.

Art. 28 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA DELLA PRODUTTIVITÀ (ZONE E2.3)

- 1) Corrisponde alle aree di primaria importanza per la funzione agricolo –produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione degli interventi.
- 2) All'interno di tale zona sono consentiti gli interventi di cui agli articolo 3, 4, 6, 7 della L.R. 24/85.
- 3) Le nuove edificazioni devono essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti, ma in posizione tale da non arrecare pregiudizi a quelli tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo. Essi, inoltre, devono essere in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale: materiali ed elementi costruttivi devono in particolare adeguarsi alle indicazioni espresse per la categoria di intervento 1 alle lettere M, N, O, P, Q, R, S, T, U e V.
Per gli annessi rustici che presentano una superficie coperta superiore a 100 mq. e per i capannoni avicoli o zootecnici, sia di nuova costruzione che in ampliamento a quelli esistenti, si prevede la possibilità di realizzare coperture con lastre ondulate tinteggiate in rosso.
- 4) All'interno di tale zona il Comune promuove un piano di "valorizzazione ambientale" al fine di assicurare la conservazione e l'arricchimento del patrimonio ambientale e culturale presente. In particolare il piano dovrà prevedere:
 - a - il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi e delle macchie campestri lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua;
 - b - la formazione di quinte arboree ed arbustive lungo i margini degli insediamenti residenziali e produttivi nonché la piantagione di "cortine verdi" per l'occultamento dei detrattori visivi (impianti tecnici, discariche, ecc.)

Art. 29 - ZONE AGRICOLE MISTE (ZONE E3)

- 1) Corrisponde alle zone rurali caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili contemporaneamente per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali. All'interno di tali zone sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 11 comma 6 della L.R. 24/85, è esclusa comunque la costruzione o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi.

Art. 30 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI O INTENSIVI ESISTENTI A DISTANZA INFERIORE AI MINIMI PREVISTI

- 1) Sono consentiti soltanto gli interventi di ristrutturazione necessari per l'adeguamento igienico funzionale degli impianti, che non comportino comunque aumento dei capi allevati.

Art. 31 - COSTRUZIONI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE

- 1) Gli insediamenti residenziali esistenti in zona agricola sono confermati. Per essi il P.R.G. si attua con I.E.D; sono consentiti la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento fino a 30 mc. anche in deroga alle norme di zona per consentire l'adeguamento alla disciplina sanitaria vigente.

Art. 32 - BENI CULTURALI TIPICI DELLA ZONA RURALE

- 1) Gli edifici isolati o raggruppati in piccoli nuclei aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale sono individuati, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 5 marzo 1985 n. 24, con apposita grafia nelle tavole di Piano.
- 2) Relativamente a questi edifici il P.R.G. si attua:
 - a - attraverso intervento edilizio diretto per gli interventi specificatamente previsti nelle tavole di P.R.G.;
 - b - attraverso Piano di Recupero;
 - c - attraverso Piano Particolareggiato.
- 3) Il Piano di Recupero potrà variare gli interventi edilizi diretti previsti nelle tavole di P.R.G. di cui al precedente punto a) in conformità a quanto disposto dall'art. 11 ultimo comma della L.R.G. 24/85. Qualora nei vari tipi di intervento edilizio ed igiene, o modificare le altezze esistenti, sono consentite altezze inferiori in relazione alla configurazione esterna e funzionale degli edifici purché siano assicurate idonee condizioni di illuminazione e ventilazione e purché l'altezza dei locali non sia inferiore a mt. 2,50.
- 4) Sono classificati come beni culturali tipici della zona rurale tutti gli elementi puntuali quali fontane, forni comuni per il pane, edicole religiose, ancorché non identificati dal P.R.G., e gli elementi lineari quali viali, piantate, corsi d'acqua, mure di cinta indicati nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia; per questi elementi sono prescritti la conservazione e/o il ripristino.
- 5) Il progetto di intervento dovrà considerare le aree di pertinenza degli edifici di cui al presente articolo, e tutti gli edifici in tali aree contenuti prevedendone il recupero e la riqualificazione formale, nell'ambito delle nuove eventuali funzioni prefigurate dal progetto, al fine di conseguire l'obbiettivo della conservazione dell'immagine originaria dell'insediamento.

CAPO VIII - ZONE PER I SERVIZI ED ATTREZZATURE – VINCOLI

Art. 33 - NORME COMUNI ALLE ZONE “F” PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

- 1) Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, quali scuole, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, impianti tecnologici, ecc.
- 2) Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di loro proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali e previa convenzione con il Comune.

Art. 34 - AREE PER LA VIABILITÀ

- 1) Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.
- 2) Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, comprese le fasce di rispetto stradale e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.
- 3) Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole di P.R.G. ha valore il tracciato stesso nell'ambito della fascia, senza che ciò comporti varianti al P.R.G.
- 4) Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti i lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10,00 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.
- 5) Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, impianti di arredo urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree a parcheggio e stazioni di servizio per il rifornimento carburanti con le specificazioni espresse all'articolo 40 delle presenti N.T.A.
- 6) La distanza minima dalle strade, da osservarsi nell'edificazione, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G., è fissata nella misura indicata nel D.M. LL.PP. 01-04-1968 n. 1404.

- 7) I sentieri individuati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G. sono da riutilizzarsi anche come percorsi per il tempo libero. In particolare il Comune individua lungo l'asse del dismesso tracciato ferroviario Treviso Ostiglia una pista ciclo pedonale di collegamento intercomunale con diramazione lungo via Pilastri in direzione del centro storico di Campiglia dei Berici.
- Il Comune aggiornerà lo stradario delle strade vicinali, soggette o meno a servitù di pubblico transito, come previsto dalla L. 12-02-1958 n. 125, con la precisazione che sono considerati accessi ai fondi (e non strada) soltanto quelli che servono a mettere in comunicazione con la via pubblica fondi appartenenti a non più di tre proprietari.
- 8) Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone finitime, secondo i parametri delle stesse.

Art. 35 - VINCOLI

1) Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli derivanti dal P.R.G. o dall'applicazione delle leggi vigenti.

2) Sono individuati i seguenti vincoli:

a - vincolo cimiteriale (C1)

All'interno del perimetro di vincolo sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale e attrezzato. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono vietate nuove costruzioni.

Le aree agricole comprese nel vincolo sono computabili agli effetti dell'edificabilità delle zone finitime secondo gli indici delle stesse.

b - vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (V2)

Si riferiscono alle aree destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle relative golene marginali, individuate ai sensi della L.S. 431/85 e dell'art. 27 della L.R. 61/85.

Le aree così vincolate vengono individuate dal P.R.G. come ambiti di tutela ambientale.

c - vincolo a verde privato (V3)

Le aree assoggettate a vincolo di verde privato non sono edificabili; esse sono computabili ai fini dell'edificabilità ammessa nelle zone territoriali omogenee di appartenenza.

All'interno di tali aree qualsiasi modificazione dello stato di fatto è soggetta all'autorizzazione gratuita. Modeste variazioni al perimetro delle aree a verde privato sono consentite solo mediante Piano di Recupero, nella logica della salvaguardia delle essenze arboree esistenti.

Art. 36 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DELLA RESIDENZA

1) Tali zone sono così suddivise:

a - zone per l'istruzione (F1)

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 custodia e di sorveglianza.

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

- Indice fondiario $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

- Altezza massima H = 10,00 ml.
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.

b1- zone per attrezzature collettive (F2.1)

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

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

- Indice fondiario If = 3 mc./mq.
- Altezza massima H = 10,00 ml.
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.

b2- zone per attrezzature religiose (F2.2)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

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

- Indice fondiario If = 3 mc./mq.
- Altezza massima H = 10,00 ml.
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.

L'altezza massima non si applica ai campanili e alle chiese.

c1- zone a verde naturale ed attrezzato (F3.1)

Sono destinate a parchi naturali 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 chioschi per ristoro, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini. Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e comunque opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

- Indice fondiario If = 0,01 mc./mq.
- Altezza massima H = 4,00 ml.
- Distanza dai confini Dc = 5,00 ml.

c2- zone per attrezzature sportive (F3.2)

Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti.

Almeno il 50% dell'area deve rimanere a verde; sul rimanente 50% si applicano indice fondiario, altezza massima e distanza dai confini come in a).

d - zone per parcheggi pubblici (F4)

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici a raso o a più piani entro e/o fuori terra.

Nei parcheggi a raso saranno messe a dimora piante di alto fusto delle specie locali.

Indice fondiario, altezza massima a distanza dai confini come in a).

Art. 37 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPECIALI

a - zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F5)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- cimiteriali (F5.1)
- depuratori (F5.2)
- caserma carabinieri (F5.3)
- altre (F5.4)

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

- Indice fondiario $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

b - zone per servizi delle zone produttive (F6)

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici (F6.1.1) verde pubblico attrezzato (F6.1.2) attrezzature collettive (F6.2) al servizio delle zone produttive.

Qualora il P.R.G. preveda l'ubicazione di tali zone in prossimità di zone produttive di espansione, l'area in oggetto va compresa nell'ambito territoriale d'intervento dello strumento urbanistico attuativo relativo alle zone produttive e va considerata come opera di urbanizzazione secondaria.

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

- Indice fondiario $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

CAPO IX - INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI PIANO

Art. 38 - NORME GENERALI

- 1) Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di zona sono divisi in tre categorie, in funzione dell'atteggiamento assunto dal P.R.G. nei loro confronti:

Cat. A – insediamenti da confermare

Cat. B – insediamenti da bloccare

Cat. C – insediamenti da trasferire.

Le tavole di P.R.G. individuano con apposita grafia gli insediamenti artigianali, industriali, commerciali esistenti in zona impropria, attribuendo ad essi, nel contempo, un numero d'ordine che rimanda alle schede progettuali allegate alle presenti Norme Tecniche di attuazione, di cui fanno parte integrante e sostanziale.

La Commissione Edilizia Comunale dovrà valutare caso per caso la eventuale possibile tollerabilità di parziali e limitate deroghe alle indicazioni progettuali contenute nelle specifiche schede progettuali; non sono ammesse deroghe ai limiti espressi per gli ampliamenti.

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

a - per aree in proprietà si intendono tutte le aree facenti parte di un'unica proprietà ed adiacenti all'insediamento al momento dell'adozione del P.R.G.

b - per lotto di pertinenza si intende l'area in proprietà funzionalmente connessa all'insediamento.

c - per area a verde si intende un'area non edificabile da mantenere rigorosamente a verde all'interno del lotto di pertinenza.

d - per area a parcheggio si intende un'area stabilmente destinata a spazio di sosta degli autoveicoli all'interno del lotto di pertinenza.

- 3) Nel caso di cessazione dell'attività esercitata all'interno di un insediamento produttivo o commerciale localizzato in difformità delle destinazioni di Piano, la nuova destinazione dovrà essere fra quelle ammesse nella zona omogenea di appartenenza. Il Sindaco, tenuto conto della inconvertibilità della tipologia edilizia potrà autorizzare all'interno dell'edificio attività non ammesse nella zona omogenea di appartenenza purché non classificate insalubri ai sensi dell'articolo 216 T.U.S.L. rumorose o moleste o recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro dell'ambiente circostante.

- 4) Il P.R.G. può indicare le alberature e le siepi da porre obbligatoriamente a dimora all'interno del lotto di pertinenza degli insediamenti al fine di ottenere le schermature necessarie a risolvere o attenuare i problemi di impatto ambientale.

Tali indicazioni possono essere modificate dall'Amministrazione Comunale in fase di concessione edilizia senza costituire variante al P.R.G.

- 5) Il progetto di sistemazione delle aree di pertinenza fa parte integrante della richiesta di concessione edilizia.

- 6) I colori ammessi nelle facciate degli edifici assoggettati ad intervento edilizio dovranno adeguarsi alle tonalità dominanti degli edifici circostanti.

I richiedenti dovranno produrre, a corredo del progetto edilizio, uno studio cromatico degli edifici in un intorno del lotto di pertinenza sufficientemente ampio.

Il progetto dovrà contestualmente definire tutti i particolari costruttivi di facciata (serramenti, cornici, grondaie, scossaline, inferriate, ecc.) dimostrando la compatibilità degli stessi con la tipologia e il linguaggio architettonico dell'edificio e con i colori scelti per le facciate.

Art. 39 - INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI PIANO
CONFERMATI

- 1) Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano confermati sono assoggettati alle prescrizioni grafiche contenute nelle tavole di Piano e alle condizioni espresse nel presente articolo.
- 2) Gli insediamenti destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali confermati possono essere ampliati secondo quanto definiti nelle schede progettuali per le attività in zona impropria e comunque nel rispetto delle norme sulle distanze e sulle altezze della Z.T.O. di appartenenza. Non sono comunque consentiti ampliamenti superiori al 100% della superficie già utilizzata, al momento dell'adozione del piano, per lo svolgimento dell'attività economica.
- 3) Tutti gli ampliamenti degli insediamenti artigianali, commerciali e industriali sono massimi e sono autorizzati previa sottoscrizione della apposita convenzione prevista dalla L.R. 5 marzo 1987 n. 11; al progetto dovrà essere accompagnata una relazione descritta della produzione con particolare riguardo alle modalità di esecuzione delle varie categorie di lavoro, delle macchine impiegate, delle funzioni collaterali della produzione (la direzione, l'amministrazione, la rappresentanza, ecc) che dovranno essere studiate e chiaramente organizzate dal progetto edilizio con la specifica individuazione dei percorsi, degli spazi di sosta e di relazione.
- 4) Gli insediamenti residenziali in zona produttiva e in zona agricola sono confermati ancorché non individuati nelle tavole di P.R.G.

Art. 40 - INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI PIANO BLOCCATI

- 1) Per gli insediamenti artigianali, industriali, commerciali e rurali localizzati in difformità delle destinazioni di Piano bloccati sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia nonché l'ampliamento del volume fino ad un massimo di 30 mc. per adeguamento igienico –sanitario.
- 2) Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali in zona residenziale o agricola, non identificati con apposita grafia nelle tavole di P.R.G., sono bloccati.
- 3) Le parti non residenziali degli insediamenti rurale all'interno delle zone A, B, C, D, F sono bloccate, ancorché non identificate nelle tavole di P.R.G.

Art. 41 - INSEDIAMENTI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI PIANO DA TRASFERIRE

- 1) Per gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano da trasferire sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 2) Gli insediamenti destinati a residenza, ad attività artigianali, industriali, commerciali e rurali all'interno delle zone F, ancorché non identificati nelle tavole di P.R.G., sono da trasferire.

CAPO X - TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 42 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE – AMBITI DI TUTELA

- 1) L'ambiente sia nell'eccezione fisica e naturale, sia nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.
Il Comune d'intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo e l'utilizzazione sociale.
- 2) Il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, in particolare dei piani regionali di settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per l'attività di cava, ecc.), nonché del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) al capitolo 5.3 (tutela delle risorse fisiche); infine della L.R. 33/1985 che introduce la procedura di valutazione di impatto ambientale VIA.
- 3) In coerenza con le indicazioni della legge 431/85, della L.R. 9/1986 e del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PT RC), il P.R.G. tutela il paesaggio, nella sua accezione di segno ed immagine dell'ambiente.
- 4) Per ambiti di tutela si intendono le aree a diversa destinazione urbanistica all'interno delle quali devono essere rispettati i principi enunciati nei commi precedenti per qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.
- 5) Gli interventi sull'esistente edificato non specificatamente indicati nelle tavole di P.R.G. sono quelli definiti dalle categorie di intervento 1-2-3-4-5 delle presenti Norme Tecniche di attuazione (Capo IV – Tipologie di intervento).
- 6) Alle nuove costruzioni verrà applicata la categoria di intervento 8.
- 7) La Commissione Edilizia Comunale dovrà valutare caso per caso la eventuale possibile tollerabilità di parziali e limitate deroghe alle norme sugli interventi edilizie espresse nei precedenti commi 5) e 6) alla luce degli obiettivi generali di tutela a salvaguardia ambientale proposte.

Art. 43 - 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.
- 2) Il progetto di sistemazione delle aree libere dovrà specificare le essenze ed arbustive esistenti e quelle da porre a dimora.
- 3) Qualsiasi intervento che modifichi sostanzialmente la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.
- 4) Compete ai proprietari la manutenzione delle aree e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc.
- 5) In tutto il territorio comunale specialmente nelle aree di pertinenza degli edifici qualificati come beni culturali, nelle zone A, nelle aree definite come ambiti di tutela, le essenze arboree ed arbustive consentite sono quelle tipiche del paesaggio agrario locale, con esclusione di qualsiasi essenza atipica ed esotica.

Art. 44 - EQUIPAGGIAMENTO PAESAGGISTICO

- 1) Ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà possibilmente essere uniformato al “Prontuario per l’equipaggiamento paesaggistico” che costituisce allegato alle presenti norme.

CAPO XI - VARIE

Art. 45 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

- 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 nelle forma che nei materiali.
- 2) Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. (22-05-'91), sono sempre ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., nella misura massima di 30 mq. per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso.
- 3) Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini delle distanze tra fabbricati (Df) e delle distanze dai confini di proprietà (Dc), fatto salvo solo quanto stabilito dall'articolo 873 del Codice Civile.

Art. 46 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI O A PROGETTAZIONE UNITARIA

- 1) Per gli edifici esistenti in zona assoggettata al P.U.A. o a progettazione unitaria non in contrasto con la destinazione di zona, sono sempre ammessi gli interventi definiti alle lettere a) b) c) d) dell'articolo 31 della L.S. 457/1978 nonché quelli specificatamente indicati dalle tavole di P.R.G.
- 2) Interventi diversi sono possibili solo in applicazione di P.U.A.

Art. 47 - EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ E DEI CORSI D'ACQUA

- 1) Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto della viabilità e dei corsi d'acqua sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. 24/85.
Gli interventi di ampliamento da realizzarsi ai sensi della L.R. 24/85 e della L.R. 11/87 non possono essere previsti in avanzamento verso il fronte origine di vincolo o di rispetto.

Art. 48 - 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 le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli.
- 2) Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone ad eccezione delle zone A – E2.1 – E2.2
- 3) Il P.R.G. si attua con i seguenti indici:
 - superficie fondiaria minima: mq. 1.000;
 - superficie coperta massima (escluse tettoie e pensiline) inferiore al 20% della superficie fondiaria.
- 4) Ogni struttura e apparecchiature, infissa nel suolo, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml. 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 fasce 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 siano in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Art. 49 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

- 1) E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad uso esclusivo della residenza o di attività produttive, purché non rivestano carattere commerciale.
- 2) Nel caso di impianti sportivi privati nelle zone rurali, essi devono essere ricavati nell'area di pertinenza dell'abitazione.

Art. 50 - COPERTURE MOBILI

Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline, tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione, nel rispetto delle norme di zona. Nella richiesta di concessione deve essere, altresì, specificato il periodo di utilizzazione delle stesse.

Art. 51 - DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI FERROS!

- 1) Le attività di discarica e deposito di rottami ferrosi dovranno uniformarsi a quanto stabilito dal D.P.R. 915/82 e nella L.R. 33/1985.
- 2) L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli.
- 3) L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico.

Art. 52 - CAVE

- 1) L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalla L.R. 7/09/1982 n. 44 e successive modificazioni.

- 2) L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso, anche in aggiunta alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Regionale, dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio privato o pubblico adiacente e dell'ambiente circostante.

Art. 53 - DISPOSIZIONE TRANSITORIA

Gli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. restano in vigore per quanto non in contrasto con le presenti N.T.A. fino alla rispettiva naturale scadenza.

Art. 54 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco ha facoltà di derogare le norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 80 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Art. 55 - DISPOSIZIONE FINALE

- 1) Sono abrogate le norme Comunali contrarie e comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente lo stesso oggetto.
- 2) Il presente P.R.G. annulla o sostituisce il Piano Regolatore Generale vigente salvo quanto specificatamente recepito dal presente P.R.G.