

PROVINCIA DI VICENZA

## COMUNE DI ROSSANO VENETO



P.R.G.

# ***Norme Tecniche di Attuazione***

AGGIORNATE CON DELIBERA DI C.C. N° 31 DEL 26  
APRILE 2001 E APPROVATE CON D.G.R.V. N° 2630  
DEL 10 OTTOBRE 2001

**Varianti al P.R.G. approvate:**

C.C. n. 27 del 31/03/2003	(Var. n. 2/03: allineamento ZTO D1.7-1.8-1.9)
D.G.R.V. n. 1486 del 16/05/2003	(Var. anno 2001: E.R.P.)
D.G.R.V. n. 1704 del 30/05/2003	(Var. n. 13/02: Rep. Norm. ZTO C/2.2)
C.C. n. 43 del 14/07/2003	(Var. n. 1/03: Variante Residenziale)
D.G.R.V. n. 1523 del 21/06/2005	(Var. n. 3/03: Parametri Edilizi e metodi di misurazione)
D.G.R.V. n. 1524 del 21/06/2005	(Var. n. 5/03: Riduzione area a servizi in ZTO C2/19)
D.G.R.V. n. 3591 del 22/11/2005	(dotazione standards pubblici e privati negli I.E.D.)
C.C. n. 44 del 05/06/2006	(Var. n. 2/06: vincolo destinazione parcheggio)
D.G.R.V. n. 2893 del 18/09/2007	(Var. n. 2/04: variante parziale N.T.A. e R.E.)
C.C. n. 78 del 05/11/2007	(Var. n. 3/07: modifica all'art. 23.3.2 NTA)
D.G.R.V. n. 2013 del 26/07/2005 e D.G.R.V. n. 89 del 22/01/2008	(Variante al Centro Storico)
D.G.R.V. n. 357 del 19/02/2008 e D.G.R.V. n. 513 del 02/03/2010	(Variante parziale al P.R.G.)
D.C.C. n. 34 del 05/07/2011	(Var. art. 28bis)

**altro:**

- Perimetrazione dell'area vincolata ai sensi del Decreto Ministeriale del 07/12/2006 (Palazzo e Parco Sebellin)

## INDICE GENERALE

art. 1	Disciplina urbanistica e norme di attuazione	pag.	3
art. 2	Elaborati di P.R.G.	pag.	3
art. 3	Zone territoriali omogenee	pag.	3
art. 4	Parametri edilizi e metodi di misurazione	pag.	4
art. 5	Zone residenziali	pag.	8
art. 6	Zone A di interesse storico-ambientale	pag.	8
art. 7	Zone B	pag.	19
art. 8	Zone B1 di ristrutturazione urbanistica	pag.	21
art. 9	Zone C1.1	pag.	23
art. 10	Zone C1.2	pag.	25
art. 11	Zone C2	pag.	27
art. 12	Interventi sull'esistente - residenza	pag.	30
art. 13	Zone D per insediamenti produttivi	pag.	32
art. 14	Zone D1	pag.	33
art. 15	Zone D2	pag.	35
art. 16	Zone D3	pag.	37
art. 17	Zone D4	pag.	39
art. 18	Zone D5	pag.	40
art. 19	Zone D6	pag.	42
art. 20	Interventi sull'esistente - Settore produttivo-commerciale	pag.	44
art. 21	Zone E	pag.	46
art. 22	Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	pag.	51
art. 23	Zone F destinate ad uso pubblico di interesse generale	pag.	51
art. 24	Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato	pag.	53
art. 25	Fasce o zone di rispetto o tutela	pag.	54
art. 26	Ambiente e paesaggio	pag.	56
art. 27	Zone significative	pag.	62
art. 28	Dotazione di standards nei S.U.A.	pag.	66
art. 28 bis	Dotazione di spazi pubblici negli I.E.D.	pag.	67
art. 28 ter	Dotazione di spazi privati negli I.E.D.	pag.	68
art. 29	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del Piano Regolatore Generale vigente	pag.	70
art. 30	Crolli accidentali di edifici o parti di edificio	pag.	70
art. 31	Costruzioni accessorie	pag.	70
art. 32	Misure di salvaguardia	pag.	71
art. 33	Norme abrogate	pag.	71
art. 34	Nuove disposizioni legislative	pag.	71
art. 35	Repertorio normativo	pag.	72

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Articolo 1 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE

---

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali, concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.

Le norme di attuazione del P.R.G., definiscono le modalità per l'effettuazione di operazioni di tutela e modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

### Articolo 2 - ELABORATI DI P.R.G.

---

Le presenti norme costituiscono parte integrante, (elaborato n° 15B) del Piano Regolatore Generale del Comune di Rossano Veneto (Vicenza) che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

Elab. 13.1	P.R.G. intero territorio comunale	sc. 1:5000
" 13.1.1.	P.R.G. Ambiente e paesaggio	sc. 1:5000
" 13.3.1.A	Zona significativa nord	sc. 1:2000
" 13.3.1.B	Zona significativa centro	sc. 1:2000
" 13.3.1.C	Zona significativa sud	sc. 1:2000
" 15A.	Regolamento edilizio	
" 15B.	Norme tecniche di attuazione	

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle N.T.A. e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo del Repertorio normativo e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel Repertorio normativo.

Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore (scala 1:2000 su 1:5000).

### Articolo 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

---

Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni dei citati allegati di P.R.G. è suddiviso in:

- Z.T.O. A residenziali di interesse storico - ambientale (art. 6)
- Z.T.O. B residenziali di completamento (art. 7)
- Z.T.O. B1 di ristrutturazione urbanistica (art. 8)
- Z.T.O. C1.1 residenziali di completamento (art. 9)

- Z.T.O. C1.2 residenziali di completamento (art. 10)
- Z.T.O. C2 residenziali di espansione (art. 11)
- Z.T.O. D1 industriali - artigianali - commerciali (art. 14)
- Z.T.O. D2 artigianali - commerciali (art. 15)
- Z.T.O. D3 commerciali - direzionali (art. 16)
- Z.T.O. D4 strutture ricettive - alberghiere (art. 17)
- Z.T.O. D5 agroindustriali (art. 18)
- Z.T.O. D6 commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati (art. 19)
- Z.T.O. E rurali (art. 20)
- Z.T.O. F opere di urbanizz. - servizi ed impianti di interesse comune (art. 23)
- Fasce o zone di rispetto o tutela (art. 25)

Per ogni zona e sottozona le presenti norme e gli allegati di P.R.G. prescrivono:

1. destinazioni d'uso principale (D.P.) e destinazioni d'uso secondarie (D.S.); le destinazioni d'uso secondarie (D.S.) non dovranno superare, complessivamente, il 25% della capacità edificatoria massima del lotto.
2. modi di intervento
3. parametri edificatori
4. caratteri degli interventi

*(articolo modificato con D.G.R. V. 2893 del 18/09/2007 con prescrizione)*

Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

## Articolo 4 - PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

### 4.1 Superficie territoriale

E' la superficie a destinazione omogenea di zona, come perimetrata o campita nelle tavole di Piano, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.). Eventuali aree a standard presenti all'interno del perimetro del S.U.A. vanno cedute a scomputo di quelle minime richieste ai sensi della vigente legislazione.

### 4.2 Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata all'intervento ed è espresso in mc./mq.

### 4.3 Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### 4.4 Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente ed è espresso in mc./mq.

### 4.5 Superficie coperta

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura e dei locali seminterrati.

Sono esclusi dal computo:

1. balconi, sporti, cornicioni, gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml. 1.40;
2. le parti completamente interrato;
3. le serre stagionali, le piscine.

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono inoltre esclusi dal computo: gli impianti tecnologici quali silos, depositi sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.6 Superficie utile abitabile

Si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurate al netto delle murature. Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) i piani dei sottotetti praticabili con altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, superiore ml. 1.80;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre ml. 1.40;
- d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre ml. 1.40.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;
- b) porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato;
- c) n°1 autorimessa singola per unità abitativa della superficie utile non superiore a mq. 25.00 ed altezza netta interna non superiore a ml. 2.20;
- d) i locali interrati;
- e) i sottotetti, anche non praticabili, in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore o uguale a ml. 1.80;
- f) le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati, questi ultimi con altezza non superiore a ml. 2.50, posti a distanza minima dal confine di ml. 1.50 e con superficie complessiva non superiore a mq. 36.00

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007 con prescrizione)*

#### 4.7 Volume dell'edificio

E' la somma dei prodotti della superficie utile abitabile per la rispettiva altezza netta (da pavimento a soffitto finito, quest'ultimo inteso come elemento strutturale), relativamente alle parti emergenti dalla quota zero, così come definita al punto 4.9; in sede di S.U.A. ai fini del calcolo degli standards urbanistici il volume edificabile andrà maggiorato del 15%.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.8 Altezza dei vani

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di tre volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza sarà riferita al punto medio del suo intradosso.

Nel caso di vani dotati di controsoffitto l'altezza andrà riferita all'intradosso del solaio.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.9 Altezza dell'edificio

L'altezza massima del fabbricato è data dalla differenza tra la quota del piano campagna, come definito dal successivo punto 4.10 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso solaio di copertura.

Nell'altezza massima non andrà computata l'altezza dei sottotetti, anche praticabili, in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore o uguale a ml. 1.80;

Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Per i fabbricati produttivi l'altezza massima è data dalla differenza tra la quota del piano campagna, come definito dal successivo punto 4.10 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con l'estradosso della copertura.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.10 Piano campagna

Per piano di campagna s'intende la quota media della linea centrale della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.

Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna originario.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.11 Distanza dalle strade

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del fabbricato dal limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.)

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.12 Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta del fabbricato ai confini di proprietà; alla superficie coperta vanno aggiunte le superfici di cui al comma 2, lett. a), b), c) del punto 4.6 del presente articolo.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.13 Distacco tra i fabbricati e i corpi di fabbrica

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite al punto 4.5 intercorrente tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parte fronteggiante.

Nel caso di edifici che non si fronteggiano, la distanza, misurata radialmente, non dovrà essere inferiore a ml. 5.00.

Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato solo se sono previste pareti che si fronteggiano per una larghezza superiore a ml. 4.00.

E' consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della facciata del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

La nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre all'altezza del fabbricato adiacente previo consenso del confinante fino al massimo consentito nella zona, fatti salvi gli allineamenti con edifici antichi circostanti.

L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, esclusi i ricoveri per animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che, a parere dell'U.L.S.S., escludono ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitari.

#### 4.14 Distacchi e distanze particolari

Quando, a giudizio della Commissione Edilizia, l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Dirigente può applicare questi ultimi.

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
4. ai manufatti completamente interrati;
5. ai volumi tecnici di modesta entità;
6. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 4.15 Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

#### 4.16 Porticati di uso privato

Per porticato privato si intende uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti, fatta eccezione per le tipologie rurali in zona agricola dove può essere ridotto ad un solo lato.

#### 4.17 Unità abitativa e Unità edilizia

Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta

d'accesso ed avere una dimensione minima di mq. 28 per una persona e mq. 38 per due persone.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione permanente qualora sia utilizzata da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza ed ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione temporanea qualora sia utilizzata da soggetti che non rispettino i requisiti di cui al paragrafo precedente.

#### 4.18 Densità territoriali di zona e densità fondiarie

Le densità di zona utilizzate negli interventi edilizi di nuova costruzione e ricostruzione non devono essere inferiori al 75% delle densità massime stabilite per le singole zone.

~~Ai fini della verifica della densità del presente articolo, il volume edilizio include nel computo le superfici di cui ai punti b) e c) del secondo comma dell'art. 4.6 Superficie utile abitabile.~~

**(comma aggiunto con delibera di C.C. n. 10 del 17/02/2003 e STRALCIATO con D.G.R.V. n. 1523 del 21/06/2005)**

## Articolo 5 - ZONE RESIDENZIALI

---

Le zone residenziali vengono suddivise in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche delle seguenti zone:

1. zone di interesse storico-ambientale:
  - centro storico (A1);
  - complessi o edifici isolati di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico (A2);
2. zone residenziali di completamento (B);
3. zone residenziali di ristrutturazione urbanistica (B1);
4. zone residenziali urbanizzate e parzialmente edificate (C1.1);
5. zone residenziali urbanizzate in fregio a viabilità esistente ed esterne ai centri (C1.2);
6. zone residenziali di nuova formazione da realizzarsi mediante strumento attuativo (C2).

## Articolo 6 - ZONE A DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

---

### 6.1 Generalità

Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio - urbanistico aventi particolare interesse storico - architettonico - artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Rossano Veneto.

Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico

Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

#### A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

### 6.2 **Zone A/1 - centro storico del Capoluogo**

La zona del centro storico di Rossano, delimitata con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G, comprende l'ambito urbano caratterizzato da numerosi edifici di interesse storico-ambientale regolamentato specificamente ai fini della conservazione e ripristino del tessuto esistente.

#### 6.2.1 **Destinazioni d'uso**

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.P. studi professionali e commerciali;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- D.S. autorimesse pubbliche e private;
- D.P. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.

***(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)***

#### 6.2.2 **Modi di intervento**

1) - Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme del D.lgs 42/2004, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, i seguenti interventi:

Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;

Tipo b) con intervento diretto: secondo le prescrizioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:1000, delle N.T.A. relative agli eventuali relativi gradi di intervento, nonché alle schede B del Centro Storico e del repertorio normativo;

Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

E' sempre possibile proporre un intervento urbanistico preventivo anche in ambiti diversi da quelli indicati dal PRG e senza modificare l'impianto di antica formazione. L'intervento urbanistico preventivo

potrà prevedere anche la sostituzione di edifici con grado dal 5 al 7 a fronte di un disegno di valorizzazione degli spazi pubblici e/o di edifici monumentali, nel rispetto dei parametri del P.R.G.

### 1) Unità minime di intervento edilizio

Nelle tavole del PRG sono individuate le unità minime di intervento edilizio (U.M.I.) che definiscono gli ambiti minimi per la progettazione degli interventi edilizi.

Esse comprendono una o più unità edilizie, per le quali deve essere unitario e contestuale il progetto edilizio.

I confini dell'UMI sono prescrittivi per quanto riguarda le unità edilizie; per quanto riguarda gli spazi non edificati e gli eventuali annessi o manufatti non compresi nell'unità edilizia principale, il perimetro dell'UMI deve essere individuato in sede di progetto edilizio sulla base delle connessioni funzionali e formali tra unità edilizia, area di pertinenza, annessi e manufatti; deve essere comunque non inferiore all'area di proprietà.

Per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione i confini della U.M.I. rappresentano l'area su cui computare l'indice di edificazione e dovranno corrispondere almeno all'intero nuovo complesso edilizio.

I limiti delle U.M.I. possono subire dei leggeri aggiustamenti per farli coincidere con i confini di proprietà corrispondenti.

Qualora gli interventi edilizi richiesti non riguardino la totalità degli edifici eventualmente contenute nella UMI, il richiedente dovrà produrre indicazioni sufficienti a dimostrare la fattibilità di quanto richiesto con riferimento alla UMI di appartenenza, nel senso che gli interventi richiesti non debbono compromettere quelli attribuiti alle restanti unità edilizie comprese nella stessa UMI.

Qualora gli interventi edilizi proposti riguardino solo una o più unità immobiliari di una unità edilizia ed il progetto non sia riferito e coordinato alla totalità della stessa, saranno ammessi soltanto interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di restauro, anche se all'unità edilizia è attribuito un intervento di minore tutela.

L'esecuzione dei lavori può avvenire anche per ambiti inferiori all'UMI; il limite minimo è fissato comunque nella unità immobiliare o nelle parti comuni dell'edificio.

## 6.2.3 Parametri edificatori

### 6.2.3.1 Indice di edificabilità

1) E' previsto il mantenimento dei volumi esistenti, fatte salve le previsioni relative agli edifici con grado 8 e quelle di cui ai successivi punti 2, 3, e 4;

2) Nell'ambito di interventi unitari di ristrutturazione (estesi a due o più edifici adiacenti) per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado di protezione è consentito per una sola volta l'ampliamento necessario al miglioramento funzionale ed igienico fino ad un massimo di 100 mc per edificio nel rispetto delle seguenti condizioni:

- sia dimostrata l'impossibilità di accorpamento e/o riordino degli eventuali volumi accessori esistenti;
- siano realizzati, di norma, in aderenza agli edifici esistenti e a condizione che non compromettano in nessun modo gli elementi di pregio o di interesse storico presenti sia negli edifici oggetto

dell'intervento che in quelli adiacenti, e rispettino i caratteri storico-ambientali delle parti soggette a risanamento;

- siano rispettate le norme sulle altezze e sulle distanze di cui ai successivi punti 6.2.3.2-3-4-5.

3) Per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado di protezione è consentito altresì l'adeguamento delle altezze dell'ultimo piano fino al raggiungimento dell'altezza media di ml 2,70 e comunque con un massimo di 50 cm, a condizione che non siano superate le altezze di eventuali edifici di interesse storico adiacenti e siano rispettate le distanze minime di 10 m da pareti finestrate ad esclusione degli edifici tra i quali siano interposte strade pubbliche.

Le sopraelevazioni di cui sopra dovranno riguardare esclusivamente adeguamenti di altezza dei piani esistenti e non realizzazione di nuovi piani.

La sopraelevazione per ricavare nuovi piani abitabili è consentita esclusivamente con Piano di Recupero, nel rispetto delle norme tecniche, del repertorio Normativo e della Legge Regionale 06.04.1999 n° 12.

#### 4) AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE.

Nelle tavole del PRG sono individuati alcuni ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia recente, privi di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale per i quali si prevedono interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno tendere alla riqualificazione dell'area mediante il riordino volumetrico degli edifici esistenti, la razionalizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi scoperti. Per favorire il raggiungimento di tali obiettivi sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) Mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), con concessione convenzionata, sono ammessi gli ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo da localizzarsi obbligatoriamente negli ambiti di contenimento riportati nelle tavole del PRG. L'edificazione dovrà essere di norma interamente contenuta nel limite indicato nelle tavole di PRG per motivate esigenze è ammesso uno scostamento massimo di 1,00 ml.
- 2) Mediante strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) esteso a tutta l'area di proprietà o comunque ad una superficie non inferiore a 2000 mq, con previsione di ristrutturazione urbanistica, sono ammessi ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo. In tal caso possono essere modificati anche gli ambiti di contenimento dell'edificazione riportati nelle tavole del PRG.

All'interno del Centro Storico per gli interventi di ristrutturazione non si applica quanto previsto degli articoli 28, 28 bis e ter delle NTA relativamente all'obbligo di reperimento di standard pubblici o privati. Tali obblighi saranno comunque applicati per gli interventi di ampliamento per la volumetria aggiuntiva e nei casi di aumento di carico urbanistico superiore a 100 mc. Il reperimento delle aree a standard è comunque obbligatorio nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la demolizione e ricostruzione di fabbricati.

### 6.2.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

- \* ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di C.E.C.;
- \* quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

### 6.2.3.3 Distanza minima tra fabbricati

- \* tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5.00;
- \* altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

### 6.2.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

6.2.3.4a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

6.2.3.4b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

### 6.2.3.5 Altezza

- \* non superiore ai fabbricati limitrofi di interesse storico-ambientale;
- \* quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

### 6.2.3.6 Superficie coperta

- \* nessuna limitazione.

## 6.2.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo, delle tavole del PRG e delle schede B.

## 6.2.5 Progetti speciali

In alcune aree significative il PRG prevede progetti di intervento unitari volti alla riqualificazione dello spazio urbano, alla valorizzazione degli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale presenti ed al rafforzamento del ruolo di spazio pubblico.

Sono previsti i seguenti progetti speciali:

1) Progetto Piazza 1: comprende la piazza antistante la chiesa e tutti gli edifici e gli spazi ad essa relazionati. L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- la ristrutturazione dell'edificio destinato a servizi parrocchiali posto sul lato nord della piazza. Nel caso di intervento di demolizione potrà essere recuperato il volume esistente, con possibilità di riposizionamento dello stesso sull'area a nord retrostante. Il nuovo fabbricato dovrà mantenere l'allineamento del fronte sud rispetto all'esistente, con altezza massima di ml 9,50, pari a 3 piani. Dovrà inoltre essere riproposto il porticato ad uso pubblico sul fronte rivolto verso la piazza.
- interventi sulla torre dell'acquedotto, anche di natura mimetica e/o decorativa, in modo da ridurre l'impatto visivo e migliorare il rapporto con il contesto; potrà altresì essere prevista la demolizione senza ricostruzione.
- apertura di un percorso pedonale di collegamento con la piazza del municipio tra le due cortine edilizie del lato sud;
- la definizione del fronte est della piazza mediante ricucitura del varco esistente sulla cortina edilizia tra palazzo Sebellin e l'edificio a nord lungo via Bassano ;
- l'organizzazione degli spazi scoperti della piazza sia dal punto di vista funzionale che formale;
- la pavimentazione e l'arredo del tratto di via Bassano in modo coerente con la piazza stessa.

2) Progetto Piazza 2: comprende la piazza del nuovo municipio e tutti gli edifici e gli spazi ad essa relazionati. L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- l'organizzazione degli spazi scoperti della piazza sia dal punto di vista funzionale che formale;
- demolizione degli edifici esistenti ad ovest ed organizzazione del parcheggio pubblico;
- realizzazione di un percorso pedonale sul confine nord di collegamento con la piazza della chiesa e con via Bassano.

3) Progetto Via Roma: comprende la via Roma e la zona dell'incrocio con via Bassano prospiciente con la piazza del municipio. L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- l'organizzazione degli spazi scoperti sia dal punto di vista funzionale che formale al fine di migliorare la circolazione carrabile e pedonale aumentare gli spazi di sosta per le vetture e migliorare l'arredo urbano;
- interventi di valorizzazione dei fronti edilizi, con eventuali indicazioni sul colore dei prospetti;

- eventuale organizzazione della circolazione in sensi unici.

#### 6.2.6 Prospetti significativi

I prospetti significativi degli edifici, o di gruppi di edifici individuati nelle tavole del PRG presentano caratteri architettonici che meritano di essere conservati e tutelati.

Ogni intervento dovrà pertanto prevedere il rispetto delle partiture, delle fonometrie e degli elementi di linguaggio architettonico a prescindere dal grado di protezione dell'edificio

#### 6.2.7 Utilizzo dei sottotetti

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

1) le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alle norme precedenti;

2) eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti potranno essere attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuove aperture nelle forme e dimensioni tradizionali di lucernari o di finestre sul piano di falda.

L'apertura di nuovi abbaini deve rispettare le seguenti norme: un lucernario ogni 12 m. di larghezza di fronte all'edificio e comunque almeno uno per ogni unità edilizia; dovranno rispettare le forme e dimensioni tradizionali della zona, e comunque non oltre ml. 1,5 di larghezza totale e m. 1,5 di altezza totale.

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale già preesistente, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno;

3) per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) non sono ammessi tagli nella struttura del tetto nè la realizzazione di terrazze.

#### 6.2.8 Negozi e vetrine

1 - Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) la fonometria dei negozi esistenti, in occasione di interventi edilizi dovrà essere adeguata alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio ed ambientali del tessuto urbano.

2 - Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) è vietata l'apertura di nuovi fori per negozi sul prospetto principale.

3 - Negli altri edifici l'apertura di nuovi fori vetrina per negozi sul prospetto principale è subordinata alle possibilità ammesse dalla categoria d'intervento edilizio prevista nelle tavole di PRG .

Le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti che conservino caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Le vetrine prospettanti direttamente sulle strade dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente.

#### 6.2.8bis Aree verdi tutelate e alberature di pregio

Nelle tavole del PRG sono individuate le aree verdi di interesse ambientale e le alberature di pregio che dovranno essere conservate.

Comprendono parchi e giardini, cortili, ecc., esistenti e/o di progetto, di cui interessa la conservazione in quanto:

- costituiscono reperti storici di rilevante interesse;
- rappresentano un completamento essenziale dell'edificio;
- presentano valenze botaniche o naturalistiche dell'edificio;
- fanno parte di sistemi del verde di cui il PRG propone la realizzazione ed il potenziamento.

Tali aree vanno conservate con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.

Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici sono consentiti purchè non comportino danni al patrimonio arboreo esistente.

#### 6.2.9 Aree di pertinenza

Nei progetti di intervento dovranno essere previste anche le sistemazioni delle aree di pertinenza, che di norma dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle sistemazioni originarie quando trattasi di parchi, giardini, orti, cortili.

Nelle aree di pertinenza degli edifici di grado di protezione 1, 2 e 3 non è possibile ricavare locali interrati e relative rampe di accesso.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado 4 è ammesso l'inserimento di locali interrati. L'inserimento di rampe di accesso a garage interrati è ammesso a condizione che non sia possibile ricavare i posti auto in altri locali a livello del suolo, che siano armonicamente inserite nel progetto architettonico complessivo, che non vengano snaturate le caratteristiche del fabbricato e dello spazio scoperto.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado di protezione 5, 6 e privi di valore possono essere realizzati locali interrati e le relative rampe di accesso. Dovranno in ogni caso essere armonicamente inseriti nel progetto

architettonico complessivo, non dovranno snaturare le caratteristiche dei fabbricati e degli spazi scoperti esistenti.

### 6.3 **Zone A/1.2 - centro storico di Mottinello**

Le zone del centro storico di Mottinello, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., verranno regolamentate con specifica variante finalizzata alla conservazione e ripristino del tessuto urbano esistente, ai sensi della L.R.80/80.

#### 6.3.1 **Destinazioni d'uso**

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.P. studi professionali e commerciali;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- D.S. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili;

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 6.3.2 **Modi di intervento**

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme del D.lgs 490/99, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, in attesa dell'approvazione della specifica variante, i seguenti interventi:

- Tipo a) su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento;
- Tipo c) con intervento urbanistico preventivo (P.P., P. di R., P.E.E.P.) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

#### 6.3.3 **Parametri edificatori**

#### 6.3.3.1 Indice di edificabilità

- \* aree soggette a strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.): secondo quanto indicato dal Repertorio normativo;
- \* indice di edificabilità fondiaria per gli edifici esistenti, fino all'approvazione della variante ai sensi della L.R. 80/80: non superiore a quello esistente..

#### 6.3.3.2 Distanza minima da strade e confini di proprietà

- \* ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di C.E.C.;
- \* quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

#### 6.3.3.3 Distanza minima tra fabbricati

- \* tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5.00;
- \* altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

#### 6.3.3.4 Distanza minima dai limiti di zona

6.3.3.4a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

6.3.3.4b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 6.3.3.5 Altezza

- \* non superiore alle preesistenze e/o ai fabbricati limitrofi;
- \* quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo (P.P., P. di R., P.E.E.P.).

#### 6.3.3.6 Superficie coperta

- \* nessuna limitazione.

#### 6.3.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

#### 6.4 Zona A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

#### 6.4.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.P. studi professionali e commerciali;
- D.S. magazzini e depositi commerciali;
- D.S. laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con massimo di 250 mq. di superficie utile e/o un volume massimo di 1000 mc.;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo);
- D.P. autorimesse pubbliche e private;
- D.S. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili;

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

**(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)**

#### 6.4.2 Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti restano valide le norme della Legge 1497/39 e del D.lgs 490/99, sono ammessi, per gli edifici ricadenti all'interno della Z.T.O. A/2, i seguenti interventi:

##### 6.4.2a Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

- Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria;
- Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di intervento ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo;
- Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi dai tipi "a" e "b", anche per la demolizione e ricostruzione, se prevista.

##### 6.4.2b Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi, nel rispetto dell'eventuale grado di intervento, per gli edifici, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31,

lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78; per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

#### 6.4.3 Parametri edificatori

##### 6.4.3a Indice di edificabilità

- \* indice fondiario: non superiore a quello esistente.

##### 6.4.3b Distanza minima da strade e confini di proprietà

- \* ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze, da valutarsi in sede di C.E.C.

##### 6.4.3c Altezza

- \* non superiore alle preesistenze.

#### 6.4.4 Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di Concessione Edilizia, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al P.R.G.

## Articolo 7 - ZONE B

---

Zone con prevalente destinazione residenziale, urbanizzate, con indice territoriale attuale superiore a 1.5 mc/mq. e superficie coperta superiore a 1/8 delle aree di pertinenza.

### 7.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. studi professionali e commerciali;
- D.S. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. uffici di interesse pubblico;

D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 7.2 Modi di intervento

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- \* di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- \* di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona.

Nel caso di demolizione e ricostruzione va rispettato l'indice di zona prescritto nel Repertorio Normativo.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

## 7.3 Parametri edificatori

### 7.3.1 Indice di edificabilità fondiaria

- \* 1.5 mc./mq.

### 7.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ml. 5.00 o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

### 7.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* secondo gli allineamenti principali esistenti, o prescritti dal P.R.G.;

- \* in tutti gli altri casi:
  - ml. 5.00 da strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - ml. 7.50 da strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
  - ml. 10.00 da strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

#### 7.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- \* tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

#### 7.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 7.3.6 Altezza massima

- \* ml. 9.50.

#### 7.3.7 Superficie coperta

- \* max 40%.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

### 7.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

## Articolo 8 - ZONE B1 DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

---

Comprendono le parti del territorio urbano con prevalente destinazione produttiva non compatibile con la zona residenziale, per le quali il P.R.G. prevede la riqualificazione mediante interventi di ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante S.U.A..

### 8.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.P. studi professionali e commerciali;
- D.S. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 8.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78;  
per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Tipo b) ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante S.U.A..

## 8.3 Parametri edificatori

### 8.3.1 Indice di edificabilità territoriale

- \* 1.5 mc./mq..

### 8.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ml. 5.00.

### 8.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* secondo gli allineamenti principali esistenti, o prescritti dal P.R.G.
- \* in tutti gli altri casi:
  - ml. 5.00 da strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - ml. 7.50 da strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
  - ml. 10.00 da strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

### 8.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;

- \* tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- \* altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., P.R., oppure P. di L. con previsioni planovolumetriche).

### 8.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

### 8.3.6 Altezza massima

- \* quelle previste nel Repertorio Normativo.

### 8.3.7 Superficie coperta

- \* max 40%.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 8.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

## Articolo 9 - ZONE C1.1

---

Zone con prevalente destinazione residenziale urbanizzate, con indice territoriale attuale compreso tra 0.5 e 1.5 mc./mq. e superficie coperta non inferiore a 1/15 della superficie fondiaria della zona.

### 9.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.S. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.S. studi professionali e commerciali;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq. di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 9.2 Modi di intervento

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- \* di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- \* di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona;

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

## 9.3 Parametri edificatori

### 9.3.1 Indice di edificabilità fondiaria:

- \* 1.2 mc./mq..

### 9.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ml. 5.00 o minore nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

### 9.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* secondo gli allineamenti principali esistenti, o prescritti dal P.R.G.
- \* in tutti gli altri casi:
  - ml. 5.00 da strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
  - ml. 7.50 da strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
  - ml. 10.00 da strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

#### 9.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- \* tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

#### 9.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a) da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b) da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 9.3.6 Altezza massima

- \* ml. 9.50.

#### 9.3.7 Superficie coperta

- \* max 40%.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

### 9.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

## Articolo 10 - ZONE C1.2

---

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che si sviluppano linearmente in connessione con il sistema della viabilità (contrade) e i borghi esterni ai centri.

La concessione edilizia è subordinata alla realizzazione, nonché la cessione delle opere previste e/o richieste mediante stipula di un atto d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

### 10.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.S. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;

- D.S. studi professionali e commerciali;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori , fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 200 mq. di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 10.2 Modi di intervento

In questa zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- \* di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- \* di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico-sanitarie o funzionali;

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

## 10.3 Parametri edificatori

### 10.3.1 Indice di edificabilità fondiaria

- \* 0.8 mc./mq.

### 10.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ml. 5.00 o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

### 10.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* secondo gli allineamenti principali esistenti, o prescritti dal P.R.G.;
- \* in tutti gli altri casi: non inferiore a ml. 7.50 per strade fino a ml. 10.00 di larghezza e ml. 10.00 per strade aventi larghezza superiore a ml. 10.00;

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

### 10.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- \* tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

### 10.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

### 10.3.6 Altezza massima

- \* ml. 7.50

### 10.3.7 Superficie coperta

- \* max 35%.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 10.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

## Articolo 11 - ZONE C2

---

Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice non raggiunge gli 0.5 mc./mq..

## 11.1 Destinazioni d'uso

- D.P. la residenza di qualsiasi tipo;
- D.S. negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- D.S. studi professionali e commerciali;
- D.S. laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 100 mq. di superficie utile;
- D.S. attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- D.P. uffici di interesse pubblico;
- D.P. tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## 11.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- \* di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;

per gli edifici con destinazioni non compatibili sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;

Tipo b) con strumento urbanistico attuativo con utilizzo minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita; lo strumento urbanistico attuativo potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G..

Non si applicano le disposizioni degli artt. 9 e 109 della L.R. n° 61/85 per l'esecuzione di interventi diretti di nuova edificazione.

## 11.3 Parametri edificatori

### 11.3.1 Indice di edificabilità territoriale

- \* quello previsto dal Repertorio normativo.

### 11.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ml. 5.00 o minori nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto.

### 11.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* ml. 5.00 da strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- \* ml. 7.50 da strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- \* ml. 10.00 da strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

### 11.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* da edifici accessori non abitabili con altezza non superiore a ml. 2.50 esistenti sul lotto contiguo o sul lotto oggetto di intervento: ml. 5.00;
- \* tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrono le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile;
- \* altre distanze: con strumento urbanistico attuativo (P.P., oppure P. di L. con previsioni planovolumetriche).

### 11.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

### 11.3.6 Altezza massima

- \* ml. 9.50, fatte salve specifiche altezze diverse previste dal Repertorio Normativo.
- \* per il Lotto n. 4 del P.d.L. Rossanese, vedasi Repertorio Normativo per la ZTO C2/2 (comma aggiunto a seguito della D.G.R.V. n. 1704 del 30/05/2003)

### 11.3.7 Superficie coperta

- \* max 40%.

(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)

### 11.3.8 Lotto minimo

- \* mq. 500.

(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)

## 11.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

#### 11.4.1 Standards

- \* le aree per servizi indicate nella tavola in scala 1:2000 e ricomprese nel perimetro di sottozona sono considerate opere di urbanizzazione primaria; per le quantità eventualmente eccedenti i minimi di legge si procederà ad apposito convenzionamento ai sensi art. 86, L.R. 61/85. Qualora le quantità indicate negli elaborati grafici e nel Repertorio normativo risultino inferiori ai minimi di legge, è fatto obbligo di prevedere comunque aree per opere di urbanizzazione primaria nelle quantità previste dall'art. 25, L.R. 61/85.

#### 11.5 Zona con riserva di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). (comma stralciato con D.G.R.V. n. 1486 del 16/05/2003 pubblicata sul Bur n. 56 del 10/06/2003)

### Articolo 12 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - RESIDENZA

---

Ad ogni unità edilizia esistente nelle Z.T.O. A/1-A/2 in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata.

In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di parti funzionali di un edificio a diverso grado di protezione da quello previsto dal P.R.G.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione, senza costituire variante al P.R.G..

Tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado; non è inoltre ammesso per edifici per i quali i gradi di intervento prevedono il restauro e per quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione.

Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

#### a) Rinnovo

s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

#### b) Ripristino

s'intende ogni opera che sostituisce integralmente, con le stesse tecniche e materiali, elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

#### c) Sostituzione

s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

## Grado 1

### Restauro filologico

Edifici di notevole valore storico architettonico artistico da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

## Grado 2

### Restauro conservativo

Edifici di notevole valore storico architettonico di cui è previsto conservare l'apparato architettonico interno ed esterno. Sono consentite tutte le operazioni edilizio - architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze nel rispetto delle forme, funzioni e sistemi originari. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente.

## Grado 3

### Restauro propositivo

Edifici di valore storico architettonico di cui sono previsti la conservazione ed il ripristino dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte le operazioni tese alla valorizzazione di tutti gli elementi caratterizzanti esistenti con la possibilità di rinnovo e sostituzione di quelle parti di edificio degradate ed irrecuperabili nel rispetto delle forme e dei materiali originari.

## Grado 4

### Ristrutturazione parziale di tipo A

Edifici di modesto valore storico e/o architettonico, dei quali è prevista la conservazione della veste architettonica esterna e, parzialmente, dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte quelle operazioni di conservazione, ripristino e sostituzione che emergeranno da una accurata analisi dello stato di fatto e proposta progettuale nel rispetto delle caratteristiche specifiche proprie dell'edificio quali: murature d'ambito esterne, cornici, coperture, forometrie, porticati ed elementi decorativi. Sono consentiti anche gli interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio.

## Grado 5

### Ristrutturazione parziale di tipo B

Edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna. Sono consentite le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4 con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali interni.

## Grado 6

### Ristrutturazione globale

Edifici privi di qualsiasi caratteristica storico architettonica che non contrastano con le tipologie insediative di cui si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime nel rispetto della volumetria esistente attraverso una idonea ricomposizione tipologica e formale.

## Grado 7

### Demolizione e ricostruzione

Edifici e/o loro porzioni incompatibili con il tessuto morfologico esistente per i quali è possibile un loro recupero volumetrico.

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni di zona ed all'inserimento nel tessuto urbanistico ed ambientale circostante, con il recupero della volumetria esistente anche oltre l'indice di zona ammesso, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale nel rispetto delle tipologie insediative storiche.

## Grado 8

### Demolizione senza ricostruzione

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

## Grado 9

### Ristrutturazione urbanistica

Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del volume.

### Grado: tutti gli interventi

Riguarda tutti gli edifici esistenti che non presentano nessuna caratteristica storico - architettonica - ambientale per i quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della L.S. n° 457/78 (siccome meglio delineati nel regolamento edilizio), nonché la demolizione parziale o totale; la nuova edificazione e comunque quella conseguente agli interventi di cui al predetto articolo 31 dovranno essere attuate nel massimo rispetto della morfologia del tessuto edilizio in cui risultano inserite, oltre al rispetto della normativa e destinazione di zona del P.R.G.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia con modalità parzialmente o totalmente ricostruttive, è data facoltà all'organo decisorio del Comune, previo parere della Commissione Edilizia, ed al fine di un migliore inserimento morfologico dell'edificio, di imporre una progettazione che porti alla eliminazione di parte, non superiore al 15%, del volume di cui è prevista la riedificazione.

## Articolo 13 - ZONE D PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

---

Le zone per insediamenti produttivi (D) vengono suddivise, in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche nelle seguenti sottozone:

- 1) Zone per insediamenti industriali - artigianali - commerciali (D/1);
- 2) Zone per insediamenti artigianali - commerciali (D/2);
- 3) Zone per insediamenti commerciali - direzionali (D/3);
- 4) Zone per strutture ricettive ed alberghiere (D/4);
- 5) Zone per insediamenti agroindustriali (D/5);

- 6) Zone per insediamenti commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati (D/6).

## Articolo 14 - ZONE D1

---

Zone produttive per insediamenti industriali - artigianali - commerciali.

### 14.1 Destinazioni d'uso

- \* costruzione ad uso industriale ed artigianale e commerciale. Alloggio di servizio del custode o alloggio del titolare dell'azienda con un massimo di 500 mc. per unità produttiva o per lotto minimo così come indicato al punto 14.3.7;
- \* magazzini, depositi;
- \* uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago;
- \* impianti tecnologici;
- \* infrastrutture di servizio ai complessi produttivi;
- \* mostre;
- \* i locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303 "Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" e successive modificazioni;
- \* le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.

### 14.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78;

Tipo b) con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G..

### 14.3 Parametri edificatori

#### 14.3.1 Indice massimo di copertura

- \* 60% della superficie fondiaria.

#### 14.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* ½ dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

#### 14.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

#### 14.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00, oppure in aderenza.

#### 14.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- da zone a destinazione pubblica:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- da zone a destinazione privata:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà;
- esclusivamente per le Z.T.O. D 1.7 – D 1.8 – D 1.9, da zona a destinazione pubblica, secondo gli allineamenti principali esistenti **(comma aggiunto a seguito della delibera di C.C. n. 27 del 31/03/2003)**

#### 14.3.6 Altezza massima

- \* ml. 12.00 salvo esigenze produttive per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte scoperti, ecc.

**(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)**

#### 14.3.7 Lotto minimo

- \* per nuovi insediamenti: mq. 1.000.

#### 14.3.8 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte **sui quattro lati** a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

#### 14.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

#### 14.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

#### 14.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

#### 14.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

### Articolo 15 - ZONE D2

---

Zone produttive per insediamenti artigianali - commerciali.

#### 15.1 Destinazioni d'uso

- \* costruzione ad uso artigianale e commerciale. Alloggio di servizio del custode o alloggio del titolare dell'azienda con un massimo di 500 mc. per unità produttiva o per lotto minimo così come indicato al punto 15.3.7;
- \* uffici pubblici e privati;
- \* magazzini, depositi;
- \* mense, locali di riposo e svago;
- \* impianti tecnologici;
- \* infrastrutture di servizio ai complessi produttivi;
- \* mostre;
- \* i locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303 "Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" e successive modificazioni;
- \* le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- \* impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.).

#### 15.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge n° 457/78;

Tipo b) con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle

infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G..

### 15.3 Parametri edificatori

#### 15.3.1 Indice massimo di copertura

- \* 60% della superficie fondiaria.

#### 15.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \*  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

#### 15.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

#### 15.3.4 Distanza minima tra i fabbricati

- \* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00, oppure in aderenza.

#### 15.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

- a. da zone a destinazione pubblica:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
- b. da zone a destinazione privata:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 15.3.6 Altezza massima

- \* ml. 12.00 salvo esigenze produttive per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte scoperti, ecc.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

#### 15.3.7 Lotto minimo

- \* per nuovi insediamenti: mq. 1.000.

#### 15.3.8 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

### 15.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

#### 15.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

#### 15.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

#### 15.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

### Articolo 16 - ZONE D3

---

Zona per insediamenti commerciali-direzionali.

#### 16.1 Destinazioni d'uso

- \* negozi;
- \* attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- \* magazzini, depositi;
- \* uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
- \* impianti tecnologici;
- \* attività commerciali all'ingrosso;
- \* mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- \* uffici pubblici e privati;
- \* impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- \* bar, ristoranti;
- \* attività artigianali esistenti;
- \* poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- \* infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- \* le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.

#### 16.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;

Tipo b) con intervento diretto, nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere, nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste dalla zonizzazione del P.R.G..

### 16.3 Parametri edificatori

#### 16.3.1 Indice massimo di copertura

\* 40% della superficie territoriale.

#### 16.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

\* 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

#### 16.3.3 Distanza minima dalle strade

\* in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

#### 16.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

\* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

#### 16.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

16.3.5a da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

16.3.5b da zona a destinazione privata: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 16.3.6 Altezza massima

- ml. 12 - con esclusione dei volumi tecnici.

#### 16.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

### 16.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

### 16.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

#### 16.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

#### 16.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

### Articolo 17 - ZONE D4

---

Zona per strutture ricettive ed alberghiere.

#### 17.1 Destinazioni d'uso

- \* attività ricettive quali: alberghi, motel;
- \* bar, ristoranti;
- \* negozi compresi o collegati alle attività ricettive;
- \* mostre, sale da esposizioni e convegni;
- \* uffici pubblici e privati collegati alle attività ricettive;
- \* cinema, auditorium e sale da concerto.

#### 17.2 Modi di intervento

- \* con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

#### 17.3 Parametri edificatori

##### 17.3.1 Indice massimo di copertura

- \* 25% della superficie fondiaria.

##### 17.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 7.50.

##### 17.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* non inferiore a ml. 10.00.

17.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- \* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

17.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

17.3.5a da zona a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori, con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

17.3.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

17.3.6 Altezza massima

- \* ml. 20.00, con esclusione dei volumi tecnici.

17.3.7 Lotto minimo

Nessuna limitazione.

17.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

17.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

17.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

17.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Articolo 18 - ZONE D5

---

Zona per insediamenti agroindustriali.

18.1 Destinazioni d'uso

Sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività agro-industriali, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, gli impianti ed edifici per la conservazione, trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli o a servizio dell'agricoltura.

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono essere previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

## 18.2 Modi di intervento

Con intervento diretto nei limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

## 18.3 Parametri edificatori

### 18.3.1 Indice massimo di copertura

\* 50% della superficie fondiaria.

### 18.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

\* 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 5.00.

### 18.3.3 Distanza minima dalle strade

\* in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

### 18.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

\* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

### 18.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

18.3.5a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

18.3.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

### 18.3.6 Altezza massima

- ml. 7.50 - con esclusione dei volumi tecnici.

### 18.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

## 18.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

## 18.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

#### 18.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

#### 18.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

### Articolo 19 - ZONE D6

---

Zona per insediamenti commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati.

#### 19.1 Destinazioni d'uso

Sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività di deposito di idrocarburi e derivati, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, (cisterne e bacini di contenimento, aree di stoccaggio oli e accumulatori esausti).

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono esser previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

#### 19.2 Modi di intervento

Con intervento diretto nei limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

#### 19.3 Parametri edificatori

##### 19.3.1 Indice massimo di copertura

\* 30% della superficie fondiaria.

##### 19.3.2 Distanza minima dai confini di proprietà

\* 1/2 dell'altezza con un minimo di ml. 10.00.

##### 19.3.3 Distanza minima dalle strade

- \* in conformità alle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G., e comunque non inferiori a ml. 10.00.

#### 19.3.4 Distanza minima tra i fabbricati e corpi di fabbrica

- \* semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10.00 oppure in aderenza.

#### 19.3.5 Distanza minima dai limiti di zona

19.3.5a da zona a destinazione pubblica: ml. 5.00, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;

19.3.5b da zona a destinazione privata: ml. 5.00 nel caso in cui il limite di zona coincida con il limite di proprietà; nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà.

#### 19.3.6 Altezza massima

- ml. 7.50 - con esclusione dei volumi tecnici.

#### 19.3.7 Costruzioni accessorie

Sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

#### 19.4 Caratteri degli interventi

Secondo le prescrizioni del Repertorio normativo.

#### 19.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

Deve essere evitata ogni forma di inquinamento nel rispetto delle normative di sicurezza e di igiene vigenti in materia.

#### 19.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

#### 19.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

## Articolo 20 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE - SETTORE PRODUTTIVO - COMMERCIALE

---

Le attività produttive e commerciali ubicate "fuori zona" sono suddivise in quattro categorie:

- 1) Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento allegata alle varianti al P.R.G. approvate con D.G.R.V. n° 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n° 6841 in data 27 dicembre 1995;
- 2) Attività esistenti da confermare in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n° 4590 in data 4 agosto 1987;
- 3) Attività esistenti da bloccare;
- 4) Attività esistenti da trasferire.

20.1 Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento allegata alle varianti al P.R.G. approvate con D.G.R.V. n° 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n° 6841 in data 27 dicembre 1995

### 20.1.1 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;

Tipo b) con intervento diretto, secondo le indicazioni riportate nelle schede tecniche allegata alle varianti.

### 20.1.2 Parametri edificatori

Quelli riportati nella scheda tecnica; per quanto non espresso valgono le norme della Z.T.O. di appartenenza.

20.2 Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n° 4590 in data 4 agosto 1987

### 20.2.1 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge n° 457/78;

### 20.3 Attività esistenti da bloccare

Sono da considerarsi da bloccare:

- \* le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano già raggiunto i limiti dimensionali di cui all'art. 41 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.;

- \* le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare.

### 20.3.1 Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, della legge n° 457/78.

### 20.4 Attività esistenti da trasferire

Sono da considerarsi da trasferire:

- \* tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali dichiarabili insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe;
- \* tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che siano fonte di emissioni inquinanti;
- \* tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che abbiano caratteristiche tipologico - costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno.

#### 20.4.1 Modi di intervento

Tipo a) trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente e comunque nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 1.50 mc./mq. e di quanto previsto dal Repertorio normativo dove la perimetrazione nei casi non segnalati deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.; la tipologia, i distacchi e le altezze vengono definite dallo strumento urbanistico attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle specifiche della zona in cui ricade l'attività da trasferire.

### 20.5 Tutela dell'ambiente

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

### 20.6 Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

### 20.7 Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

## 20.8 Norme particolari

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività.

Nelle zone agricole dovranno di norma essere rispettati i criteri per la nuova edificazione in zona rurale, qualora l'intervento avvenga su edifici esistenti caratterizzati da una tipologia architettonica consolidata e meritevole di conservazione, la stessa potrà essere mantenuta e riproposta.

Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza, dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale.

Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro in sintonia con le seguenti prescrizioni:

- \* non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte dalle vigenti normative e riportate nella scheda di progetto;
- \* ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di ml. 5.00.

## Articolo 21 - ZONE E

(VEDASI LIMITAZIONI L.R. 18/2006 E CIRCOLARE REGIONALE N. 1 DEL 17/01/2007)

---

Valgono le disposizioni della Legge Regionale 5 marzo 1985 n° 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni ed integrazioni le cui prescrizioni urbanistico-edilizie sono parte integrante di questa normativa.

### Suddivisione della zona agricola

La zona agricola del territorio comunale è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- **Sottozone E2/a**  
Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva e di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico - naturale.
- **Sottozone E2/b**  
Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, non soltanto come funzione produttiva ma anche come salvaguardia dell'ambiente urbano limitrofo in via di trasformazione.
- **Sottozone E3**  
Aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

## 21.1 Sottozone E2/a

### 21.1.1 Destinazioni d'uso

- \* case di abitazione per la conduzione del fondo;
- \* annessi rustici (silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli); allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.);
- \* infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- \* impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19 novembre 1981, e le industrie estrattive, discariche, i depositi di materiali.

### 21.1.2 Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la "zona", gli interventi di cui all'art. 31 lettere a, b, c, d, della Legge 457/78;

Tipo b) interventi di nuova edificazione ed ampliamento con i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

### 21.1.3 Parametri edificatori

#### 21.1.3a Indice di edificabilità

- \* Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85.

#### 21.1.3b Nuove costruzioni di case di abitazione

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. n° 24/85. Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere realizzate in funzione del fondo, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora il fondo di pertinenza comprenda anche aree site nelle sottozone E3, le nuove costruzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in quest'ultime con preferenza agli ambiti di edificazione di tali sottozone, che costituiscono aggregato abitativo di cui all'art. 2 della L.R. n° 24/85.

#### 21.1.3c Ampliamenti residenziali

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n° 24/85; per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 12 relativo ai gradi di intervento.

#### 21.1.3d Nuove costruzioni di annessi rustici

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

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n° 24/85 con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- \* fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- \* fondo rustico compreso tra 1 e 3 ettari:
  - mq. 50 per il primo ettaro;
  - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 300 (50+250);
- \* fondo rustico compreso tra 3 e 6 ettari:
  - mq. 300 per il primi 3 ettari;
  - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 900 (300+600);
- \* fondo rustico superiore ai 6 ettari:
  - mq. 900 per i primi 6 ettari;
  - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 1.800 (900+900);
- \* è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consigliare;
- \* l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

#### 21.1.3e Ampliamenti di annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

#### 21.1.3f Allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera "g" della L.R. n° 24/85 non è ammessa.

Per gli allevamenti intensivi eventualmente ubicati sul territorio comunale vale quanto disposto dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 7949 del 22.12.1989.

#### 21.1.4 Distanza minima dalle strade

- \* per le nuove edificazioni quella prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n° 1404;
- \* per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

#### 21.1.5 Distanza minima dai confini di proprietà

- \* per le abitazioni e gli annessi rustici (escluse le stalle): ml. 5.00;
- \* per le stalle e concimaie: ml. 25.00 (ml. 100.00 per gli allevamenti suinicoli).

#### 21.1.6 Distanza minima tra i fabbricati (escluse le stalle)

- \* tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- \* da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- \* tra pareti cieche: in aderenza o a ml. 5.00.

#### 21.1.7 Distanza minima delle stalle e concimaie

- \* dalle abitazioni: ml. 30.00 (ml. 100.00 per gli allevamenti suinicoli);
- \* dall'abitazione del conduttore del fondo: ml. 10.00 (stalle) - ml. 30.00 (concimaie) - ml. 100.00 (per gli allevamenti suinicoli).

#### 21.1.8 Distanza minima dai limiti di zona

- \* per le abitazioni: ml. 5.00;
- \* per gli annessi rustici: ml. 10.00;
- \* per le stalle e concimaie: ml. 50.00;
- \* per allevamenti suinicoli e relative concimaie: ml. 100.00.

#### 21.1.9 Altezza massima

- \* per le abitazioni e gli annessi rustici: ml. 7.50 o in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso l'altezza massima non può essere superiore a quella degli edifici di interesse storico ed ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo;
- \* attrezzature agricole speciali, secondo le esigenze produttive, previo parere favorevole della Commissione Edilizia in merito, in particolare, alla valutazione dell'impatto ambientale.

#### 21.2 Sottozone E2/b

Per le sottozone E2/b valgono le stesse norme di cui alle sottozone E2/a con le seguenti limitazioni e/o esclusioni:

gli annessi rustici ed allevamenti aziendali sono ammessi solo in ampliamento di edifici esistenti con il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- \* fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- \* fondo rustico superiore ad 1 ettaro:
  - mq. 50 per il primo ettaro;
  - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 200 (50+150);

- \* è consentito il superamento dei limiti sopra evidenziati, fino al raggiungimento dell'indice di legge del 5% a condizione che il progetto sia accompagnato ed illustrato da un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) da elaborarsi sulla scorta dello schema tipo da approvarsi con deliberazione consigliare;
- \* l'indice massimo del 5% può essere superato solo a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/85.

### 21.3 Sottozone E3

Per le sottozone E3 valgono le stesse norme di cui alle sottozone E2/a consentendo inoltre l'applicazione dell'art. 5 della L.R. n° 24/85, con le seguenti limitazioni:

la costruzione di annessi rustici non dovrà superare il limite di edificabilità da determinarsi secondo i seguenti parametri:

- \* fondo rustico inferiore ad 1 ettaro: 2% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq. 50;
- \* fondo rustico superiore ad 1 ettaro:
  - mq. 50 per il primo ettaro;
  - 2% della superficie fondiaria eccedente con un limite massimo complessivo di mq. 200 (50+150).

### 21.4 Caratteri degli interventi

#### 21.4.1 Caratteristiche costruttive, tipologiche e formali degli interventi edilizi

Nell'ambito della zona agricola, i nuovi interventi edilizi, le trasformazioni e gli ampliamenti di fabbricati esistenti, dovranno essere condotti con caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con la tradizione locale.

##### 21.4.1.1 Fabbricati ad uso residenziale

Per i nuovi fabbricati residenziali sono elementi di riferimento progettuale:

- \* sistema delle coperture, con riferimento a coperture a due falde o padiglione in relazione all'articolazione in pianta evitando: la frantumazione forzata della falda di copertura, la formazione di sporti di gronda con aggetto superiore a cm. 60, l'introduzione di elementi fuori sagoma;
- \* articolazione dei prospetti, proponendo soluzioni che favoriscono partiture regolari evitando il ricorso a balconi, corpi aggettanti, pensiline, di tipo urbano ed escludendo altresì il ricorso ad eccessi di citazioni stilistiche non giustificate da una analisi coerente della tradizione architettonica locale;
- \* materiali di finitura esterna, selezionando materiali e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale, con particolare attenzione alle valenze cromatiche.

##### 21.4.1.2 Annessi rustici ed allevamenti

La progettazione di nuovi annessi rustici ed allevamenti dovrà verificare in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dello "schema di visualizzazione" di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.

Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:

- \* il sistema di copertura;
- \* i materiali di finitura esterna;
- \* la distribuzione e l'articolazione dei volumi.

Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale del sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.

#### 21.4.1.3 Schema di visualizzazione

Lo schema di visualizzazione è finalizzato a fornire elementi di supporto grafico e fotografico alla valutazione dell'intervento rispetto al sistema preesistente.

Esso si compone di (documentazione minima):

- \* rilievo fotografico panoramico con riferimento ai punti di vista prevalenti e comunque significativi e di dettaglio;
- \* visualizzazione nell'ambito dell'immagine fotografica delle sagome dell'intervento proposto corredato dalle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta definizione;
- \* nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo;
- \* nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio.

### Articolo 22 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

Il P.R.G. individua con apposita simbologia gli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alle esigenze del fondo, ai sensi dell'art. 4, comma 2°, della L.R. n° 24/85. Modalità di intervento: per tali edifici vale quanto prescritto nelle apposite schede puntuali di progetto allegate alla variante adottata con delibera di C.C. n° 25 del 06.05..

### Articolo 23 - ZONE F DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

23.1 Le zone F, così come indicate nelle planimetrie di P.R.G., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968, n° 1444, ovvero:

- F.1 aree per l'istruzione;
- F.2 aree per attrezzature di interesse comune;
- F.3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;

F.4 aree per parcheggi.

23.2 Per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- \* manutenzione ordinaria e straordinaria;
- \* restauro e risanamento conservativo;
- \* ristrutturazione edilizia;
- \* adeguamento alle disposizioni dei regolamenti commerciali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi tra edifici.

23.3 Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti norme:

23.3.1 F1 aree per l'istruzione

- \* destinazione d'uso:
  - asili nido;
  - scuole materne;
  - scuole elementari e medie dell'obbligo;
- \* parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo e dalla legislazione vigente in materia, in particolare a quelli fissati dal Ministero dei LL.PP. con D.M. 21.03.70 e successive modificazioni;
- \* prescrizioni e norme specifiche: le aree scoperte devono risultare possibilmente accorpate ed essere attrezzate in parte per il gioco e lo sport e per il resto a giardino.

23.3.2 F2 aree per attrezzature di interesse comune:

- \* destinazione d'uso:
  - attrezzature religiose e di culto;
  - culturali;
  - sociali;
  - sanitarie;
  - amministrative;
  - servizi tecnologici;
  - attrezzature di interscambio;
- \* parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo, dalle norme specifiche e dalle leggi vigenti;
- \* prescrizioni e norme specifiche:
  - nelle aree per servizi tecnologici sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali;
  - nelle aree per stazione di rifornimento e servizio sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente in materia, le installazioni di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare; gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrato, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica ed il lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc.; l'ubicazione, i collegamenti con le sedi stradali esistenti e le caratteristiche degli impianti vengono definiti dalla Giunta Municipale, su

richiesta dell'interessato, prima della presentazione della domanda di concessione edilizia, avute presenti le esigenze del traffico, la sicurezza della circolazione, nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali;

- nel rispetto del rapporto di copertura per la Z.T.O. F2-9 (indice del 30%), è ammissibile l'installazione di manufatti, anche prefabbricati, a stretto servizio e pertinenza della proprietà della Parrocchia di Rossano Veneto necessarie per le attività di tipo culturali, religioso o sportivo della Parrocchia stessa.

*(articolo modificato con D.C.C. 78 del 05/11/2007)*

### 23.3.3 F3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

- \* destinazione d'uso:
  - verde pubblico: parchi ed aree attrezzate per il gioco e l'arredo urbano;
  - impianti sportivi: impianti, sia coperti che scoperti, destinati all'esercizio dell'attività fisica e sportiva in forma agonistica e non, compresi i servizi e le attrezzature di supporto agli impianti;
- \* parametri edificatori: quelli previsti dal repertorio normativo e dalle leggi vigenti;
- \* prescrizioni e norme specifiche: può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

### 23.3.4 F4 aree per parcheggi

- \* destinazione d'uso: parcheggi e spazi di sosta per i veicoli;
- \* prescrizioni e norme specifiche: le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sottosuolo; i parcheggi possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizione di pubblico interesse, ecc. e possono essere attrezzati con manufatti di arredo.

## 23.4 Modi di intervento

23.4.1 Nelle zone F si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti.

23.4.2 Le destinazioni d'uso specifiche indicate nei grafici di P.R.G. (simboli e grafie) relative alle diverse attrezzature hanno valore indicativo e possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di progetto edilizio delle nuove costruzioni e delle opere, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni attrezzatura o servizio.

## Articolo 24 - AREE PER ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO DI TIPO PRIVATO

---

Le aree private ed attrezzate per il tempo libero sono destinate alle attrezzature sportive da convenzionarsi con il Comune.

In dette aree è consentita la costruzione di edifici ed impianti per lo sport ed il tempo libero ed i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere precisate in sede esecutiva, senza alterare le quantità minime ed i principi informatori del Piano Regolatore Generale.

Interventi ammessi:

- la superficie coperta degli edifici non deve superare l'1% dell'area indicata dal Piano Regolatore Generale; a tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti, salvo il distacco dai confini di ml. 5.00;
- è ammessa l'edificazione per una volumetria massima di mc. 500 da adibire ad alloggio per il custode.

Le attrezzature devono avere a disposizione aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti ed alla presunta affluenza degli utenti.

Le aree non interessate dalle attrezzature sportive dovranno essere sistemate a parco o giardino con piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

## Articolo 25 - FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA

Tali aree sono da mantenersi allo stato attuale in funzione di tracciati significativi, opere di interesse collettivo o della semplice manutenzione dell'esistente.

Nelle tavole di P.R.G. esse sono state così distinte:

### 25.1 Aree con vincolo monumentale

In tali aree non è consentita alcuna nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti saranno ammessi solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza, ai sensi della legge 01.06.1939 n° 1089.

### 25.2 Aree con vincolo ambientale e paesaggistico

In tali aree gli interventi ammissibili dovranno ottenere preventivamente il parere degli Organi competenti in materia.

Ai sensi della legge 26.09.1939 n° 1497 ed in applicazione della legge 08.08.1985 n° 431, le zone di particolare interesse ambientale sono indicate con apposita grafia negli elaborati di P.R.G..

In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940, e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G. sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i corsi d'acqua e le loro relative sponde e rive per una fascia di ml. 150.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti, ivi compreso l'assetto esterno degli edifici, nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, è soggetta ad autorizzazione.

### 25.3 Aree con vincolo idrogeologico

In tali aree i nuovi fabbricati devono distare dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di ml. 10.00; le ricostruzioni e gli ampliamenti consentiti anche a distanza minore di ml. 10.00, devono ottenere la concessione idraulica da parte dell'autorità competente.

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

#### 25.4 Aree di rispetto stradale

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il P.R.G. può indicare:

- a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste già il progetto;
- b) il presumibile tracciato proposto dal P.R.G., nel caso in cui non esista agli atti un progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.R.G..

Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed 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..

Le aree comprese entro 5 m. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La viabilità secondaria interna, pedonale e ciclabile, segnata nel 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..

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

Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del D.M. 1404/1968 e dagli artt. 26, 27, 28 del D.P.R. 495/1992.

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada; è altresì vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali sia all'aperto che sotto tettoie.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 24/85 (edifici in fregio alle strade ed alle zone umide).

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

Nel caso di nuove strade previste dal 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 la facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968 ed agli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/1992, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

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

#### 25.5 Aree di rispetto ferroviario

Aree regolamentate dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e ampliamento, nei limiti delle presenti norme, che non comportino l'avanzamento del corpo di fabbrica verso la zona di rispetto.

#### 25.6 Aree di rispetto cimiteriale

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (T.U. leggi sanitarie 27/1934 n° 1265 e art. 27 L.R. n° 61/85). Sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, salvo le opere infrastrutturali relative ai cimiteri.

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

Nei pozzi ad uso domestico è vietata l'utilizzazione della falda acquifera superficiale a scopi idrici e potabili.

Per l'edilizia esistente sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### 25.7 Aree per servizi cimiteriali

Aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia; in tali aree sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di cimiteri.

#### 25.8 Parco agrario

L'area è caratterizzata dall'insediamento del complesso di Villa Caffo - Navarrini - Cecchele ai margini del centro storico del Capoluogo.

##### INDIRIZZI

La prospettiva è di valorizzare l'area ed il complesso della Villa nel rispetto della produttività agricola pur consentendo anche la possibilità di attività sportivo - ricreative nelle aree interne al parco agrario.

La valorizzazione dei circuiti ciclo pedonali previsti con il rafforzamento delle alberature.

Ai fini della capacità edificatori a valgono le norme della sottozona E2b con l'esclusione di allevamenti aziendali.

## Articolo 26 - AMBIENTE E PAESAGGIO

---

## 26.1 Tutela e salvaguardia del territorio rurale ed urbano

### 26.1.1 Disposizioni generali

- \* Il Comune, d'intesa con gli Organi competenti, promuove e cura la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione dell'ambiente.
- \* Il P.R.G. nella tavola 13.1.1 recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:
  - 1) il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.);
  - 2) il Piano Regionale di settore di risanamento delle acque;
  - 3) la L.R. n° 33/1985 con particolare riferimento alla procedura d'impatto ambientale (VIA) e successive modifiche;
  - 4) la L.R. n° 1089/1939 che tutela i beni monumentali vincolati presenti nel territorio;
  - 5) L.R. n° 44 Norme per la disciplina delle attività di cava;
  - 6) la L.S. n° 1497/1939 che tutela le aree sottoposte a vincolo paesaggistico;
  - 7) la L.S. n° 431/1985 che tutela i corsi d'acqua indicati nel provvedimento regionale n° 240 del 28.08.1994.
- \* Il P.R.G. individua inoltre:
  - le aree di interesse storico quali i centri del Capoluogo e di Mottinello e tutti i complessi o edifici isolati meritevoli di salvaguardia;
  - le aree a verde privato a tutela degli edifici o aree boscate;
  - le aree a verde pubblico, ai fini della riqualificazione e dotazione di spazi aperti usufruibili dalla collettività;
  - le aree a parcheggio come attrezzature di collegamento da integrare nel paesaggio urbano ed agricolo;
  - le piazze come luogo di frequentazione urbana;
  - i coni visuali significativi intesi come aree di pregio ambientale o semplici interruzioni della cortina edificata;
  - le rogge principali ancorché non vincolate ai sensi della L.R. n° 431/85 ma elementi del paesaggio rurale ed urbano meritevoli di conservazione con interventi di riqualificazione;
  - la rete dei percorsi rurali;
  - i percorsi pedonali e/o ciclabili;
  - alberature, siepi e filari alberati;
  - zone agricole di interesse ambientale in quanto facenti parte dei resti della centuriazione romana.
- \* Il Comune si riserva di adottare un prontuario che individui le norme progettuali per l'arredo ed il decoro delle costruzioni, degli spazi pubblici e privati nell'ambito dell'intero territorio comunale.

## 26.2 Paesaggio rurale

### 26.2.1 Norme e direttive

26.2.1a Complessi o edifici di interesse storico - architettonico - ambientale (ville, mulini, residenze rurali, annessi agricoli, ecc.)

Negli ambiti delle zone A/2 le eventuali ricostruzioni dovranno essere localizzate in modo da non interferire o comunque rendere minimo l'impatto ambientale nelle visuali dei parchi o giardini adiacenti.

26.2.1b Rete dei percorsi rurali

Le strade rurali ed i sentieri nelle zone agricole potranno essere aperte all'uso pubblico per percorsi pedonali e ciclabili.

I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e potranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta per il tempo libero.

Per le eventuali recinzioni, alberature, modifiche di tracciati o nuovi percorsi si dovrà osservare quanto previsto per le aree di interesse ambientale.

26.2.1c Rete dei percorsi pedonali e/o ciclabili in ambienti rurali

Trattandosi di percorsi che collegano generalmente degli insediamenti urbani, essi avranno le caratteristiche di quelli del paesaggio urbano dove però si avrà cura di scegliere gli elementi di arredo, in particolare una diversa pavimentazione che potrà essere in fondo naturale in luoghi aventi particolari caratteristiche ambientali.

26.2.1d Rogge ed opere irrigue

Premesso che il territorio agricolo è sottoposto al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (P.G.B.T.T.R.), redatto dal competente consorzio ai sensi della L.R. n° 3/1976 e successive modifiche ed integrazioni, per i corsi d'acqua e le relative aree di rispetto sono vietate la tombinatura e la canalizzazione, salvo che, su conforme parere della Commissione Edilizia, esse siano imposte da particolari esigenze sanitarie, ecologiche o funzionali, mantenendo e/o ripristinando i filari alberati.

I filari saranno conservati almeno su una delle due sponde del corso d'acqua in modo da poterne garantire la manutenzione idraulica.

Nella tavola 13.1.1 del P.R.G. viene individuata la rete dei corsi d'acqua di interesse ambientale ai sensi della L.S. n° 431/1985.

Sono ammessi interventi di allargamento e/o modifica del tracciato solamente se necessari per la soluzione di problemi idraulici e di attraversamento di interesse generale; vanno comunque ripristinati i filari alberati qualora siano stati eliminati.

La rete dei corsi d'acqua va utilizzata preferenzialmente come direttrice per i percorsi pedonali, e valorizzata a fini ricreativi e per il tempo libero.

26.2.1e Aree agricole di interesse ambientale

L'intero territorio comunale è interessato, seppur marginalmente, dai resti della centuriazione romana.

All'interno delle aree di interesse ambientale sarà conservato l'attuale sistema di strade, fossati e filari d'alberi che delimitano gli appezzamenti in senso ortogonale, sarà previsto il ripristino della toponomastica storica accanto a quella attuale; le nuove strade rurali ed i fossati di nuovo impianto dovranno, di norma, essere coassiali con l'impianto centuriale; le nuove costruzioni dovranno essere concepite secondo piani modulari coassiali con il reticolato.

Le recinzioni dei fondi agricoli saranno ammesse solo con materiale vegetale vivo o morto quali siepi e staccionate in legno, mentre saranno consentiti

materiali quali: pietre, mattoni, reti integrate con siepi ed arbusti nelle zone edificate o edificabili.

Può essere prescritta in sede di Concessione Edilizia la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

#### 26.2.1f Aree a verde privato

Aree poste a protezione dell'edificio ed a salvaguardia di verdi esistenti o potenziali.

Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precari, saranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.

In tutti gli interventi che comportino la messa a dimora di specie arboree, compresa la realizzazione di giardini privati, dovranno essere utilizzate le essenze tipiche della pianura veneta.

#### 26.2.1g Alberature e filari alberati

Le formazioni arboree lineari documentarie della struttura tradizionale agraria del territorio (confini di proprietà, confini di campo, cappezzagne, capi fosso, corsi d'acqua, etc.) devono essere salvaguardate.

Le formazioni di nuovi raggruppamenti arborei dovranno essere disposte in rapporto agli insediamenti e formate da specie arboree tipiche della pianura padana.

#### 26.2.1h Coni visuali significativi

Zone di particolare pregio ambientale assoggettate alla prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni dell'autorità comunale. In questa zona è prescritta l'inedificabilità assoluta; è consentita la realizzazione delle opere finalizzate alla sistemazione e arredo di giardini privati purché non emergenti dal suolo e recinzioni prive di parti cieche.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

### 26.3 Paesaggio urbano

#### 26.3.1 Norme e direttive

##### 26.3.1a Centri storici, zone di completamento e di espansione

I progetti edilizi riguardanti gli interventi di nuova edificazione e su edifici esistenti devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- \* i materiali previsti per le strutture e di finitura;
- \* gli infissi e le chiusure;
- \* le tinteggiature;
- \* il rilievo di eventuali elementi decorativi;
- \* il rilievo degli elementi arborei esistenti o la progettazione di quelli previsti;

- \* documentazione fotografica del sito con particolare riguardo ad ambienti o edifici di particolare interesse storico-architettonico-ambientale;
- \* le recinzioni;
- \* le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

### 26.3.2 Disciplina delle aree a verde

- \* verde pubblico e privato;
- \* siepi e cortine arboree;
- \* piazze pedonali;
- \* parcheggi;
- \* percorsi pedonali e/o ciclabili.

#### 26.3.2a Verde pubblico e privato

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno dei centri urbani edificati o edificabili (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Essenze arboree consigliate:

Acer campestre	(acero campestre)
Aesculus Hippocastanum	(ippocastano comune)
Aesculus Caynea	(ippocastano rosso)
Acer opalus	(acero opalo)
Acer pseudoplatanus	(acero di monte)
Alnus glutinosa	(ontano)
Betula alba	(betulla)
Carpinus betulus	(carpino nero)
Celtis australis	(bagolaro)
Cercis siliquastrum	(albero di Giuda)
Fagus sylvatica	(faggio)
Fraxinus excelsior	(frassino maggiore)
Fraxinus ornus	(orniello)
Morus alba	(gelso bianco)
Platanus acerifolia	(platano)
Populus alba	(pioppo bianco)
Populus nigra	(pioppo nero)
Populus Var Italica	(pioppo)
Populus pyramidalis	(pioppo cipressino)
Prunus avium	(ciliegio)
Quercus robur	(farnia)
Quercus pubescens	(roverella)
Salix triada	(salice francese)
Salix caprea	(salice caprino)
Taxus baccata	(tasso)
Tilia specie varie	(tiglio)
Ulmus minor	(olmo)

Essenze sempreverdi:

Buxus sempervirens	(bosso)
Cedrus atlantica	(cedro)

Magnolia grandiflora (magnolia)  
Taxus baccata (tasso)

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie ed arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

#### 26.3.2b Siepi e cortine arboree

Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree;

#### 26.3.2c Piazze pedonali

Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

#### 26.3.2d Parcheggi

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli, e tali da contribuire singolarmente, o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.

A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:

- \* la disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale e funzionalmente legata ai percorsi pedonali, per condurre, agli edifici di lavoro, commerciali e di interesse pubblico;
- \* gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo, se ne consiglia uno per l'ingresso ed uno per l'uscita;
- \* il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali prevedendo almeno una pianta ogni mq. 50;
- \* l'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari;
- \* le pavimentazioni delle aree di sosta devono essere realizzate con materiali permeabili (grigliati) salvo deroghe motivate dal contesto storico-architettonico-ambientale.

#### 26.3.2e Percorsi pedonali e/o ciclabili

Tali percorsi sono tracciati indicativi tra punti significativi dell'insediamento urbano; nelle progettazioni private e pubbliche si dovrà tenere presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono, secondo i seguenti criteri di massima:

- \* la sezione della pista non dovrà essere inferiore ai due metri e mezzo al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, qualora la sede stradale esistente non consenta l'individuazione di piste ciclabili su sedi proprie si consiglia di provvedere all'allargamento in fase progettuale dei marciapiedi esistenti sino a portarli almeno a ml. 2.50, onde permettere un traffico misto pedoni - ciclisti;
- \* le piste dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree/arbustive, ecc.);
- \* la pavimentazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diverse da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali.

## Articolo 27 - ZONE /SIGNIFICATIVE

---

Le tavole 1:2000 di progetto di P.R.G. indicano per ogni parte del territorio significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia, gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso grafie e simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi, negli articoli specifici, e nel repertorio allegato.

### 27.1 Generalità degli interventi

#### 27.1a Perimetro zona omogenea

Ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità della zona stessa.

#### 27.1b Denominazione zona

Ogni zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla L.R. n° 61/85 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

#### 27.1c Riferimento cartiglio specifico

Per ogni nucleo significativo, le singole zone e sottozone fanno riferimento ad un cartiglio allegato, che contiene il Repertorio normativo specifico, della singola realtà, esistente e proposta.

### 27.2 Modi di intervento

I modi di attuazione delle previsioni di P.R.G. risultano i seguenti:

#### 27.2.1 Intervento diretto

In tutti i casi nei quali l'area:

- \* sia dotata di opere di urbanizzazione;
- \* non sia sottoposta a prescrizione di strumento attuativo pubblico;
- \* sia individuata come unità minima di intervento (U.M.I.);

la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e/o richieste con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti di cui all'art. 63 della L.R. n° 61/85.

## 27.2.2 Strumento urbanistico attuativo obbligatorio

Indipendentemente dalla qualità e quantità di opere di urbanizzazione e del tipo di strumento attuativo da adottarsi, che potrà essere prescelto dall'Amministrazione Comunale in tempi successivi all'adozione del P.R.G., in tali zone gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al comparto indicato; nel caso in cui non fosse possibile, o opportuno, procedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa.

### 27.2.2a Piano particolareggiato

Questo strumento di iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritti nella L.R. n° 61/85 e nell'allegato regolamento.

### 27.2.2b Piano per l'edilizia economica e popolare

Questo strumento verrà redatto ai sensi della Legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

### 27.2.2c Piano per insediamenti produttivi

Questo strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della Legge n° 865/71, potrà applicarsi nelle aree produttive previste dal P.R.G..

### 27.2.2d Piani di recupero di iniziativa pubblica

Previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'art. 27 della Legge n° 457/78, questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nel repertorio di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione ed all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo.

Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezza documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento, e per queste quote dovrà essere convenzionato nelle modalità e nei tempi di attuazione oltreché nelle cessioni di standards o delle corrispondenti quote monetizzate.

La progettazione urbanistica dovrà, altresì, riguardare indicativamente l'intero comparto definito dal P.R.G. specificando gli elementi che dovranno essere tenuti a base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc.).

### 27.2.2e Piano di recupero di iniziativa privata

Modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

Il Piano di Recupero privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma restando la proposta di soluzione progettuale per l'intera zona di degrado.

### 27.2.2f Piano di lottizzazione

Il Piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso,

le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona.

Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie previste dallo strumento generale (percorsi, parcheggi, verde, caratteri dell'edificazione, ecc.).

Ogni lottizzazione dovrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire l'identità ed omogeneità alla zona stessa.

La viabilità di lottizzazione convenzionabile o scomputabile dagli oneri dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità, con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, risulteranno (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà da ipotizzarsi a cura degli usufruttori.

I verdi primari (di cui all'art. 26 della L.R. n° 61/85) interni alla lottizzazione, qualora non raggiungessero i mq. 1.000 di superficie, verranno monetizzati come previsto dalla legislazione regionale.

Le previsioni non assoggettate, o assoggettabili, alle procedure di autorizzazione, convenzione e concessione della prima fase, saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi di guida per la definizione di un complessivo disegno urbano ed architettonico.

#### 27.2.2g Piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche

Valgono le modalità e prescrizioni di cui al punto precedente (f) con la precisazione che il piano dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 12 della L.R. n° 61 del 27 giugno 1985.

#### 27.2.2h Progettazione unitaria

Indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria, i progetti urbanistici ed edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro indicato dal P.R.G.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.

### 27.3 Individuazione delle modalità

Le modalità di intervento sopracitate, la dimensione minima dell'intervento stesso, l'eventuale definizione delle opere da eseguire da parte dell'Amministrazione, le quote di servizi da inserire nei piani attuativi o nei progetti planivolumetrici verranno individuate in sede di definizione degli ambiti di intervento, tenuto conto dei programmi pubblici e dell'economia di gestione delle opere da eseguirsi.

Negli interventi per i quali il P.R.G. non prescrive lo strumento attuativo l'esecuzione diretta dovrà pure prevedere la contemporaneità delle opere edilizie e delle infrastrutture interne (private) e/o delle infrastrutture di uso pubblico nonché la cessione delle aree pertinenti a verde, parcheggio e viabilità.

### 27.4 Caratteri specifici degli interventi

Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto in scala 1:2000 - 1:5000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

#### 27.4.1 Portici

Prescrizione di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe, i portici dovranno essere previsti all'interno del sedime del fabbricato.

#### 27.4.2 Viabilità di progetto

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto della L.R. n° 61/85 come modificato dall'art. 3 della L.R. n° 47/93; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 384 del 27 aprile 1978 - Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a ml. 6.00 nelle zone residenziali e ml. 7.00 in quelle produttive; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione, con un minimo di ml. 1.50.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12.00 per le zone residenziali e ml. 20.00 per le zone commerciali, artigianali e industriali.

#### 27.4.3 Tipologie edilizie

Gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione ed ubicazione.

Nella stesura dello S.U.A. è ammessa la modifica delle tipologie, a seguito di specifica analisi sulla struttura urbanistica delle zone e delle aree limitrofe.

##### 27.4.3.1 Unifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

##### 27.4.3.2 Bifamiliare

Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili.

##### 27.4.3.3 Schiera

Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue.

##### 27.4.3.4 In linea, a cortina, a corte

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

##### 27.4.3.5 A torre

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi serviti da parti comuni a sviluppo verticale.

## Articolo 28 - DOTAZIONE DI STANDARDS NEI S.U.A.

---

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno prevedere le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

28.1 negli insediamenti di carattere industriale ed artigianale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

- a) nelle zone di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria ed al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;
- b) nelle zone di completamento, al 5% per opere di urbanizzazione primaria ed al 5% per le opere di urbanizzazione secondaria.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 4% nelle zone di espansione e fino al 2% nelle zone di completamento, mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici;

28.2 negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore:

- a) nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b) nelle zone di completamento, a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50% anche mediante individuazione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio;

28.3 per i nuovi insediamenti residenziali di espansione (zone C2), la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a:

- \* 5.00 mq/ab per aree attrezzate a parco, gioco e sport;
- \* 3.50 mq/ab per aree a parcheggi.

In aggiunta a queste si dovranno reperire 3.00 mq/ab nei modi previsti dall'art. 26 della L.R. 61/85.

28.4 Modalità di applicazione

- \* Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici pertinenti lo strumento urbanistico attuativo, si fa riferimento a:
  - volume lordo per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile;
  - superficie lorda di pavimento per le attività direzionali e commerciali - alberghiere;
  - superficie territoriale di zona per le attività artigianali e industriali.

- \* Nel caso di insediamenti misti devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
- \* Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- \* Nelle zone "D" di completamento, per i soli insediamenti artigianali e industriali, e con esclusione delle aree già assoggettate a strumento attuativo ora decaduto, si dovrà garantire la dotazione di spazi pubblici a servizi, che dovranno essere reperiti applicando gli indici di cui al precedente punto 28.1, riferiti alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta dell'intervento; per le altre destinazioni d'uso (commerciali, direzionali etc), la dotazione a spazi pubblici dovrà essere interamente reperita. Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standard, sarà ammissibile convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## ART. 28 BIS – DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

*(articolo inserito con D.G.R.V. n. 1156 del 18/04/2003 e con D.G.R.V. n. 3591 del 22/11/2005)*

Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli I.E.D.

~~Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente. Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento.~~

~~Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standards, sarà ammissibile facoltà dell'Amministrazione Comunale di convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedasi deliberazione di G.C. n. 121 del 1998), qualora la loro estensione non raggiunga i mq. 1000.~~

~~*(modifiche approvate con D.G.R.V. n. 1156 del 18/04/2003)*~~

Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente registrato e trascritto *(comma modificato con D.C.C. n. 44 del 05/06/2006)*. Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento. Nel caso in cui, per comprovati motivi o impedimenti, non possa essere messa a disposizione tale dotazione di standard, sarà ammissibile convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree, sempre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedasi deliberazione di G.C. n. 121 del 1998); tale ipotesi non è applicabile negli interventi di nuova costruzione.

*(comma sostituito dalla Variante adottata con D.C.C. n. 12 del 17/02/2003 e approvata con D.G.R.V. n. 3591 del 22/11/2005)*

Qualora le aree oggetto d'intervento di I.E.D. non siano a contatto con spazi pubblici o di uso pubblico esistenti, tali da consentire l'accesso diretto agli spazi di sosta, questi dovranno essere egualmente reperiti e realizzati nelle quantità indicate e all'esterno del perimetro delle recinzioni esistenti e/o previste, e gravati da vincolo permanente di destinazione d'uso, analogamente a quanto previsto dal successivo art. 28 TER.

*(comma introdotto dalla Variante adottata con D.C.C. n. 5 del 10/03/2011 e approvata con D.C.C. n. 34 del 05/07/2011)*

Per maggior chiarezza si specifica che lo standard verrà determinato a partire dal volume edilizio definito dall'art. 4.7 delle N.T.A.

1 – Insediamenti residenziali:

a) – Nuovo insediamento:

Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).

Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).

La disposizione dei posti auto non deve pregiudicare la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.

b) – Ampliamenti, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione:

Nel caso di interventi edilizi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio;
- Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile;

Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente superiore a 100 mc., o aumento di unità immobiliari, non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio.

2 – Cambio di destinazione d'uso con o senza opere:

Il cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti, può avvenire solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici.

La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso. Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.

Nel computo degli standards dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.

*(articolo modificato con D.G.R.V. 2893 del 18/09/2007)*

## ART. 28 TER – DOTAZIONE DI SPAZI PRIVATI NEGLI I.E.D.

*(articolo inserito con D.G.R.V. n. 1156 del 18/04/2003 e con D.G.R.V. n. 3591 del 22/11/2005)*

Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi privati da destinare a sosta dei veicoli negli I.E.D.

Tale dotazione, che in seguito verrà distinta per tipologia di insediamento e intervento, dovrà essere assicurata mediante stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente registrato e trascritto **(comma modificato con D.C.C. n. 44 del 05/06/2006)**.

E' vietata la monetizzazione di questa tipologia di standards.

Per maggior chiarezza si specifica che lo standard verrà determinato a partire dal volume edilizio inteso come il volume derivante dalla superficie coperta dell'insediamento per la relativa altezza misurata dalla quota zero sino all'intradosso dell'ultimo solaio (interventi residenziali).

1 – Insediamenti residenziali:

a) – Nuovo insediamento/Demolizioni e ricostruzioni:

In questi casi la progettazione deve prevedere un posto auto coperto di almeno mq. 15 per ogni unità abitativa, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse singole o collettive) o su aree scoperte all'interno del lotto, oppure anche in aree immediatamente attigue o vicine anche non facenti parte del lotto purchè siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

Dovrà comunque essere previsto 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione da destinare a sosta dei veicoli all'interno della proprietà, nel rispetto delle suddette condizioni, secondo le disposizioni di cui alla L. 122/89.

Tale computo potrà tenere conto di eventuali spazi di manovra.

b) – Ampliamenti:

Nel caso di ampliamento di un fabbricato esistente si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Ampliamento con aumento delle unità immobiliari: deve essere previsto un posto auto coperto (vedi altresì le condizioni di cui al punto 1a) di minimo mq. 15. Deve comunque essere previsto il rispetto del rapporto di mq. 1 ogni 10 mc., nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 122/89 (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto);
- Ampliamento senza aumento delle unità immobiliari: deve essere previsto il rispetto del rapporto di mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione ampliata, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 122/89.

c) – Ristrutturazioni:

- Ristrutturazioni con aumento delle unità immobiliari: deve essere previsto un posto auto coperto (vedi altresì le condizioni di cui al punto 1a) di minimo mq. 15. Deve comunque essere previsto il rispetto del rapporto di mq. 1 ogni 10 mc., nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 122/89;
- Ristrutturazioni senza aumento delle unità immobiliari: deve essere previsto il rispetto del rapporto di mq. 1 ogni 10 mc. di cui all'art. 11 del R.E..

2 – Insediamenti non residenziali:

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione ed ampliamento, la dotazione di spazi privati a sosta dei veicoli deve essere reperita nelle seguenti quantità:

- a) Insediamenti artigianali, industriali, magazzini e simili:  
mq. 20 per ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;
- b) Insediamenti commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400:  
mq. 15 ogni mq. 100 di Su di vendita;
- c) Insediamenti commerciali con superficie di vendita inferiore di mq. 400:  
mq. 10 per ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su di vendita;
- d) Insediamenti alberghieri, sanitari e simili:  
un posto auto ogni camera e comunque non meno di 10 mq. ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq) di Su;
- e) Insediamenti per teatri , cinematografi, ristoranti e simili:  
100 mq. ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;
- f) Insediamenti per attività direzionali e simili:  
mq. 30 ogni mq. 100 (o frazione di 100 mq.) di Su.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85, nonché, dalla L.R. 37/99.

#### **Articolo 29 - VALIDITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

---

Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del P.R.G. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione. Il volume edificabile e la disciplina urbanistica che regola l'edificazione, restano quelle dello strumento urbanistico attuativo approvato; disciplina che il presente articolo conferma contestualmente alla classificazione di zona indicata nella variante al P.R.G..

L'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo convenzionato, redatto nel rispetto del P.R.G., può modificare la disciplina vigente nell'area.

#### **Articolo 30 - CROLLI ACCIDENTALI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO**

---

Negli interventi edilizi si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio.

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

#### **Articolo 31 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

---

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

Per i fabbricati esistenti, sono ammessi locali ad uso autorimesse, qualora ne siano sprovvisti, in eccedenza agli indici di P.R.G., nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, e comunque complessivamente non superiori a 60 mq., anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.

L'altezza massima intesa come media misurata dall'intradosso del solaio, delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2.50 fuori terra ed essere inferiore a ml. 2.40 media.

Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.

Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento "B - C1.1 - C1.2".

## Articolo 32 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.A. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

### 32.1 Delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore (art. 51 della L.R. n° 61/85) della presente Variante al P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con la stessa, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione decade per la parte non realizzata.

### 32.2 Entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione

Le presenti N.T.A. entrano in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

## Articolo 33 - NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate contrarie od incompatibili con le presenti norme.

## Articolo 34 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle N.T.A., costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

Articolo 35 - REPERTORIO NORMATIVO

<b>Art. 35 - REPERTORIO NORMATIVO</b>				
<b>ATTREZZATURE - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE</b>				
DESTINAZIONE		INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA MASSIMA	DISTANZA CONFINI
<b>AREE PER L'ISTRUZIONE</b>				
2	scuola materna	40%	9,50	5,00
3-4.1	scuola elementare e dell'obbligo	40%	9,50	5,00
3-4.2	scuola elementare e dell'obbligo	40%	9,50	5,00
3	scuola elementare	40%	9,50	5,00
3	scuola elementare	40%	9,50	5,00
3	scuola elementare	-	-	-
<b>AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>				
<b>a - ISTITUZIONI RELIGIOSE</b>				
9.1-9.2	chiesa	30%	ESISTENTE	5,00
10.1-10.2	dipendenze religiose	30%	9,50	5,00
<b>b - ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE</b>				
14-18	museo - sale riunioni	ESISTENTE	ESISTENTE	ESISTENTE
16	centro culturale - centro sociale	40 %	9,50	5,00
<b>c - SERVIZI AMMINISTRATIVI</b>				
16-37	municipio - centro socio-culturale	ESISTENTE	ESISTENTE	ESISTENTE
39	uffici pubblici	ESISTENTE	ESISTENTE	ESISTENTE
<b>d - SERVIZI TECNOLOGICII</b>				
63	impianto idrico	30%	-	5,00
67	impianto depurazione	30%	-	5,00
<b>AREE ATTREZZATURE PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT</b>				
82	area gioco bambini	-	-	-
83	parco e/o giardino pubblico	-	-	-
84	impianto sportivo di base	15%	-	10,00
85	impianto sportivo agonistico	15%	-	5,00
86	parco urbano	-	-	-
92	verde di arredo urbano	-	-	-
<b>AREE PER PARCHEGGIO</b>				
95	area parcheggio	-	-	-

## Art. 35 - REPERTORIO NORMATIVO

### LEGENDA

#### 1. MODI DI INTERVENTO

DIRETTO	-	intervento diretto
S.U.A.	-	strumento urbanistico attuativo (P.D.L.- P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
S.U.A. VIG.	-	strumento urbanistico attuativo vigente

#### 2. TIPOLOGIA EDILIZIA

U	-	unifamiliare
B	-	bifamiliare
L	-	linea - corte - cortina
S	-	schiera
T	-	torre

#### 3. PARTICOLARI DESTINAZIONI

I	-	industriale
A	-	artigianale
A S	-	artigianale di servizio
R	-	residenziale
C	-	commerciale
D.	-	direzionale - commerciale
S. P.	-	strutture pubbliche e/o di uso pubblico
RI.CA	-	ricettive alberghiere
AG.	-	agroindustriale

#### 4. CARATTERI DI INTERVENTO

L.	-	lotto libero
P.	-	portici
Pz.	-	piazza
P.p.c.	-	percorsi pedonali e/o ciclabili
S.c.a.	-	siepi, cortine arboree